875
1920
BIBLIOTECA UNIVERSITĂȚII "AL. I. CUZA" IAȘI

CREDITUL FUNCIAR

ÎN

Părțile Românești din fosta Ungarie

DE

MIHAIL PAȘCANU

Profesor de legislație comercială la Academia de înalte studii comerciale și industriale

BUCUREȘTI

„CARTEA ROMÂNEASCĂ", SOC. ANONIMĂ, Tip. SFETEA

1920

1836

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Proprietatea Bibliotecii
Universității Iași
III - 14.875

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

759/920

754/920

CREDITUL FUNCIAR

ÎN

Părțile Românești din fosta Ungarie

DE

MIHAIL PAȘCANU

Profesor de legislație comercială la Academia de înalte studii comerciale și industriale

BUCUREȘTI

„CARTEA ROMÂNEASCĂ", SOC. ANONIMĂ, Tip. SFETEA

1920

1830

BCU IAȘI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

19 MAI 1950
Bibliotheca Universitatis Iassi
R - 2421
BIBLIOTECA UNIVERSITĂȚII IAȘI

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Domnului

Constantin I. C. Brătianu

Directorul primei Societăți de Credit Funciar Român

Omagiu din parte-mi.

AUTORUL.

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

OBSERVAŢIUNI

Din eroare s'a sărit în prefaţă un rând întreg, după rândul al 9-lea; unde urmează a se ceti astfel:

In acest scop am fost onorat, cu însărcinare de *a face în localitate cercetările aci adunate şi destinate* a sluji, etc.

De asemenea la ultimul rând, între cuvintele „Negreşit“ şi „până“ urmează să se introducă cuvântul „că“ citindu-se: „Negreşit că până la“, etc.

ASI/CENTRAL UNIVERSITY LIB

BIBLIOTECA UNIVERSITĂȚII IAȘI

PREFAȚA

Prezenta lucrare se datoreşte iniţiativei luată încă din anul trecut, de către D-l Constantin I. C. Brătianu, Directorul Primei Societăţi de Credit Funciar Român, de a se face prealabile cercetări despre alcătuirea instituţiunilor de credit funciar, din părţile româneşti, din fosta Ungariei; în scopul unor eventuale şi absolut necesare lucrări, pentru unificarea legislaţiunei speciale a vechiului Regat, cu aceia din provinciile alipite.

In acest scop am fost onorat, cu însărcinarea de a sluji drept schemă unei lucrări, ce rămâne a se efectuà în viitor şi în care să se desluşească în mod complect şi cu toate datele de trebuinţă, chestiunea propusă.

La adunarea materialului acì utilizat, am fost ajutat cu o bunăvoinţă, pentru care le aduc acì adâncile mele mulţumiri, de D-l Ioan Lepădatu, pe atunci Secretar General la Rezortul Finanţelor Consiliului Dirigent al Ardealului şi în deosebi de D-l Costi Pop, şeful Contenciosului Băncii Albina, din Sibiu şi sârguitorul redactor al revistei Albina.

Negreşit până la aparițiunea acestei lucrări, cu mult

întârziată din cauza greutăților de a fi tipărită, situațiunea cercetată a suferit modificări; totuși, chiar astfel cum se află, lucrarea încă poate fi cercetată cu folos, de acei interesați la cunoașterea chestiunei.

Aceasta este de altmintreli și rațiunea pentru cari le supun acest studiu,

București, 18 Iunie 1920.

Autorul,

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

CREDITUL FUNCIAR
IN
PARŢILE ROMÂNEŞTI DIN FOSTA UNGARIE

Introducere. Conştienţi de imperfecţiunile creditului individual, guvernanţii fostei Ungarii au căutat de timpuriu, să înzestreze ţinuturile depinzând de coroana Sfântului Ştefan, cu o mulţime de aşezăminte de credit funciar, pentru înfiinţarea şi propăşirea cărora, autorităţile de stat au mers mână în mână cu iniţiativele particulare.

Intr'adevăr, pe lângă operaţiunile de credit funciar, practicate în deosebi în Ungaria [1]), încă dela 1855, de către Banca privilegiată austro-ungară, înfiintată la 1816 (*Privilegierte Osterreichische National Bank*) şi acelea săvârşite cu începere dela 1862, de către Societatea de Credit funciar a Ungariei (*Magyar földhitelintezet = Ungarisches Bodenkreditinstitut*); legiuitorul maghiar, prin Legea XXXVI, din 19 Ianuarie—19 Iulie 1876, pentru asigurarea emisiunilor de scrisuri funciare, — permiţând emisiunile de scrisuri tuturor societăţilor constituite potrivit Codului de comerţ ungar, întrucât numai se vor fi fost conformat legii de mai

1. V. Lepădatu, *Banca austro-ungară*, pag. 18.

sus; a reușit a face ca în Ungaria, creditul funciar să fie alimentat în condițiuni cât se poate de prielnice și de abundente.

La aceasta a ajutat însă, în chip decisiv, legislația dreptului comun, prin așezarea dreptului de proprietate, — după pilda dreptului germanic, — pe temelii statornice și incontestabile, pe cari de mult se încearcă să le adopte și țările cari 'și-au însușit tradițiunea dreptului napoleonian și între cari Franța este cea dintâiu.

Această superioară alcătuire juridică a dreptului de proprietate, datorită *cadastrului* și *registrelor funciare* (*Grundbuch*) și care formează baza atât a ieftinătății, cât și a celerității de obținerea creditului funciar, în provinciile românești, cari au depins până eri de coroana ungară; nu numai că merită, din parte-ne, cea mai serioasă luare aminte; — cât mai cu seamă constituie una din alcătuirile fundamentale a dreptului economic, pe care legiuitorul român trebuiește cât mai neîntârziat să 'și-o însușească.

Din această cauză, înainte de a procede la cercetarea dispozițiunilor juridice, cu ajutorul cărora funcționează diversele instituțiuni de credit funciar din Transilvania, Banat și părțile ungurene, socotesc a fi de cel mai viu interes, de a face în chip sumar o expunere a principiilor de drept, cari solidificând în mod indubitabil dreptul de proprietate, — facilitează prin aceasta însăși și operațiunile de credit funciar.

SECȚIUNEA I.

CADASTRUL ȘI REGISTRELE FUNCIARE.

Comparație și critică legislativă. — Sunt destul de cunoscute nenumăratele inconveniente, ce s'au ivit în practică, prin aplicarea principiilor ce guvernează *do-*

vedirea și *publicitatea* dreptului de proprietate, — atât în dreptul nostru, cât și în general, — în toată legislația inspirată de dreptul napoleonian. Această parte a dreptului privat este împovărată de atâtea lacune, încât pretutindeni reclamă o cât mai grabnică reformă [1]).

Intregul sistem este viciat, înainte de toate, prin însăși ideia conducătoare : aceia a *relativității transmisiunilor proprietății* și tuturor *celorlalte drepturi reale* și cari, valabile *inter partes*, prin singurul efect al consimțimântului părților, rămân neavenite *erga tertios*, — atâta timp cât n'au fost supuse transcripțiunii. Această savantă subtilitate juridică, fecundă în urmări, constituie, după cum s'a spus atât de bine [2]), un câmp de exercițiu în care poate să strălucească virtuozitatea cazuistică a jurisconsulților, dar în acelaș timp și cel mai nesecat isvor de procese. Pe de altă parte, ideia este criticabilă și din cauză că contrazice caracterul *absolut* al dreptului de proprietate ; prin aceia că dobânditorul, care a dobândit *un drept absolut*, în virtutea contractului sau altui act juridic translativ de proprietate, nu beneficiază *decât de un drept relativ*, câtă vreme n'a operat transcripțiunea, — deoarece până atunci acest drept este inopozabil terților.

Apoi, cu toată publicitatea transcripțiunii, dreptul de proprietate nu e câtuși de puțin mai *consolidat*, decât mai înainte de aceasta. Intr'adevăr, transcripțiunea n'are câtuși de puțin de scop de a *consolidà*, sau *validà* proprietatea dobândită ; ci numai de *a*

1. V. Besson, *Les livres fonciers et la reforme hypothécaire* și *Le crédit foncier et les charges de la propriété immobilière* ; — Hennquin, *Du cadastre, projet de réfection juridique avec révision periodique*, precum și *Revue trimestrielle de droit civil*, pag. 195 și urm.

2. Colin-Capitant, *Cours de droit civil francais*, I, pa. 964.

probă și prin urmare *de a face opozabil* actul de înstrăinare-dobândire, în privința tuturor interesaților. Transcripțiunea deci, n'are nici de cum de efect, de a pune pe dobânditor la adăpost de acțiunile ulterioare de revendicarea imobilului,— pornite din partea adevăratului proprietar, în cazurile în cari înstrăinătorul fusese un *non dominus*, sau avusese un titlu de proprietate supus unei cauze de rezoluțiune, sau de nulitate.

Astfel fiind, se poate spune cu drept cuvânt, că în alcătuirea juridică actuală, după sistemul codului nostru civil, — cu toată publicitatea transmisiunilor proprietății, sau celorlalte drepturi reale, provenită din transcripțiunea lor ; nu s'a putut câtuși de puțin atinge acea consolidare a proprietății, pe care au urmărit-o autorii Codului Napoleon și după dânșii, legiuitorul din Vechiul Regat. Și cea mai netăgăduită dovadă despre aceasta, e nu numai păgubitoarea întârziere, pe care o reclamă studiul actelor de proprietate, celor ce solicită creditul ipotecar al tuturor instituțiunilor noastre de credit ; cât mai cu seamă mulțimea necontenită a proceselor referitoare la proprietate și celelalte drepturi reale și cari împovărează rolurile tuturor instanțelor noastre, într'o măsură îngrijitoare.

Cu totul altfel și în condițiuni de netăgăduită superioritate, se prezintă legislația străină și în deosebi acea germană, dela care s'a inspirat legiuitorul maghiar, în legile actualmente în vigoare, în provinciile anexate.

A) **Sistemul german.** — Trăsătura caracteristică și fundamentală a sistemului dreptului privat german consistă în a face din transcripțiunea publică a dreptului de proprietate și celorlalte drepturi reale, *o adevărată învestitură oficială* a noului dobânditor, prezin-

tând multă asemănare cu *cessio in jure* a romanilor. Scopul ei este de a pune pe achizitor la adăpost de verice revendicare ulterioară, precum și de a-l scuti de verice cauză de anulare sau resciziune, a dreptului dobândit. Intr'acest scop, s'au instituit în Germania, încă din ultima jumătate a veacului al XVIII-lea (Legea ipotecară din 29 Decemvre 1783 și Codul general prusian din 1 Iunie 1784), câte un *registru funciar* (*Grundbuch*), pentru fiecare circumscripție teritorială și în care se immatriculează *în mod obligatoriu* toate mutațiunile imobiliare. Registrul, a căruia alcătuire a fost apoi amănunțit reglementată prin Legea dela 5 Maiu 1872, conține atât *foi reale* (*Realfolien*), afectate în mod particular fiecărui imobil (*Grundstuck*), cât și foi personale (*Personalfolien*), adoptate în circumscripțiunile în cari proprietatea este fărâmițită și unde conservatorii nu pot stabili foi reale. Toate registrele se bazează pe cadastru (*Flurbuch*). Immatriculările sunt *atributive* de proprietate, în sensul că odată operate, ele au de efect *de a pune mutațiunile înregistrate la adăpost de verice cauză de fragilitate.* In vederea acestora, conservatorii registrelor (*Grundbuchrichters*) sunt magistrați, cari nu ordonă immatriculările *decât după verificarea validității mutațiunilor.* Din această cauză achizițiunile proprietății, precum și ale celorlalte drepturi reale imobiliare sunt cu adevărat *consolidate* în persoana dobânditorilor, întrucât conservatorii ar fi refuzat intabularea lor, în cazul în care ar fi constatat, că emană dela un *non dominus.* Superioritatea juridică a unei asemenea concepțiuni este evidentă, întrucât proprietatea funciară capătă astfel cea mai complectă siguranță. Atât întreaga teorie revendicării, cât și aceea a prescripțiunii achizitive

(usucapiunii), cari au dobândit o capitală însemnătate și o vastă aplicare, pe tărâmul dreptului nostru privat, — rămân în chipul acesta aproape integral suprimate.

Singurul desavantagiu ce ar puteà derivà dintr'acest sistem, și anume acela al înregistrărilor operate prin eroare, sau fraudă, *însă în mod irevocabil*, în detrimentul adevăratului proprietar, spoliat de drepturile sale, își găsește și el remediul în instituirea unui sistem de îndemnizare pecuniară și destinată a fi atribuită dăunaților, — cari dealtfel nu pot fi prea numeroși. Indemnizările pot fi furnizate dintr'un fond de garanție, alimentată printr'un ușor supliment de taxe fiscale, percepute cu ocazia immatriculării și care poate formà o adevăratà cassă de asigurare mutuală, împotriva riscurilor greșelilor comise de către conservatori independent de răspunderea personală a conservatorilor, pentru exactitatea intabulărilor [1])

Principiile fundamentale [1]), cari guvernează alcătuirea registrului funciar în dreptul german sunt următoarele :

a) *Publicitatea.* — Registrul funduar stă la dispoziția tuturor interesaților, împotriva tuturor mențiunilor, pe cari le cuprinde și cari fac deplină credință, despre enunțările ce conțin într'însele (V. art. 11 și 93 din Legea asupra Cărții funduare germană și art. 891—893 c. civil german).

b) *Caracterul atributiv al inscripțiunilor.* — In-

1. O consacrare integrală a acestui remediu a fost de altfel înfăptuită prin sistemul Torrens. — *Real property act*, în Australia, încă din 1858. Comp. *Bulletin de la Société de législation comparée*, 1886, pag. 288 și urm.

2. Aceste principii formează actualmente Secțiunea II-a, *Dispoziții generale cu privire la drepturile asupra imobilelor*, în Codul civil german, din 1900 (art 873—902).

scripțiunile operate în Registru fac deplină credință prin ele însile, de unde urmează, că în caz de neconformitate între inscripțiune și realitatea faptelor, titularul înscris dobândește câștig de cauză, împotriva celui îndrituit prin realitatea acestor fapte. Insă asemenea cazuri de conflict între inscripțiunile operate și realitatea de fapt, sunt cu desăvârșire rare, de oarece administrația cercetează cu deamănuntul legalitatea actelor juridice, mai înainte de a operă intabularea lor.

c) *Consensualitatea* (*Konsensprinzip*). — Acest principiu, împrumutat dreptului hanseatic (Legea din 4 Decemvre 1868 a orașului Hamburg, acea identică din Lübeck, acea din Mecklemburg, etc.), reclamă că consimțământul, care este o condiție esențială a actelor juridice, să nu fie numai declarațiunea unilaterală de inscripțiunea noului titular în registrul funciar, ci acordul de voință între înstrăinător și dobânditor, relativ la mutațiunea pe care și-o fac, dela primul la secundul asupra dreptului de proprietate. In cazurile când nu mai este vorba de constituirea, ci numai de extincțiunea vreunui drept înscris în registru, consimțimântul consistă în declarațiunea făcută de către interesat, că renunță la dreptul ce-i aparține și cărei declarațiuni îi urmează radierea (art. 875, 928 și 1183 c. civ. german).

d) *Specialitatea.* — Aceasta consistă în împrejurarea, că fiece imobil figurează *în chip aparte*, în registrul funciar, iar în cazurile în cari acelaș drept poartă asupra mai multor imobile, — el trebuiește înscris pe fiecare din foile referitoare la toate aceste imobile.

e) *Prioritatea.* — Ea nu-i decât aplicarea vechiului adagiu : *prior tempore potior jure* și înseamnă, că rangul diferitelor drepturi ce grevează acelaș imobil, trebuiește a fi determinat, nu după dată, ci *ordinea înscrierii*,

în registrul funciar. Drepturile înscrise cu aceiași dată au acelaș rang. Cum însă drepturile pot fi înscrise în orice parte a foilor funciare, ordinea lor este determinată, după data inscripțiunii.

Dintr'un alt punct de vedere, inscripțiunile pot fi de trei feluri: *arătări*, sau *declarațiuni de fapt*, referitoare la imobil; *drepturi reale* asupra imobilului și *limitări ale dreptului de dispoziție* asupra acestuia. Verice inscripțiune neprevăzută de lege este caducă și absolut inoperantă.

a) *Declarațiunile de fapte.* — Cu toată voința Comisiunii pentru instituirea Registrului funciar, ca acesta să nu conțină indicațiuni referitoare la contigențele de fapt ale imobilelor (v. Bufnoir-Cazelles, *Code civil allemand*, II, p. 462, totuși legislațiunea fonciară a admis inserarea lor, în interesul creditului real (v. *Grundbuchordnung*, art. 1, par. 2 și art. 57, par. 2, 1 [1]).

b) *Drepturile reale* — Inscripțiunea acestora poate fi *constitutivă*, sau *declarativă*. Inscripțiunile *constitutive* sunt guvernate de toate principiile arătate mai sus, ca fiind comune tuturor mențiunilor prevăzute în Registrul funciar, — cele *declarative* n'au însă decât un scop de *publicitate*. Obligativitatea înscrierii mai sus amintită [2]), se aplică și în această privință, tuturor mutațiunilor având de obiect drepturile asupra imobilelor și prin urmare și extincțiunii acestora [3]).

c) *Limitările dreptului de dispoziție.* — Aceste limitări au fost introduse, fie în interesul obștesc, fie

1. Asupra forței probante a acestor mențiuni (*Oeffentlicher Glaube*), v. op. cit. text. coment. de sub art. 892, pag. 491 și urm.

2. V. supra, primele a, b și c.

3. Asupra câtorva excepțiuni mărunte, v. art. 1363, 1404, 1649 și 1684 și următorii, c. civ. german.

pentru protecțiunea unor anumite persoane. Numai acestea din urmă au fost supuse inscripțiunii, — intru cât cele dintâiu fiind izbite de nulitate, în caz de violare, — n'au absolut nicio nevoie de a fi înscrise. Restricțiunile din a doua categorie pot fi ori legale, ori judiciare, însă niciodată convenționale (v. art. 137 c. civ. german .

Printre cele legale putem cită declararea falimentului (*Konkursordnung*, art. 6, par. 1 și care se înscrie din oficiu, precum și pe aceia a unei acțiuni în justiție, exercitată împotriva titularului înscris în registru și având de obiect dreptul înscris (*Civilprozessordnung*, art. 265, par. 1 și 825 par. 1 și 2

Inscripțiunile provizorii. — Dreptul german prevede deasemenea și operarea de *inscripțiuni provizorii* (prenotările și contradicțiunile). Ele erau prevăzute încă din 1783, prin Legea prusiană ipotecară (L. 20 Decemvre 1783), care autorizà pe cel ce nu se găsià îndrituit a obține inscripțiunea unui drept real, din cauză că acesta nu erà pe deplin lichidat, să obțină de îndată inscripțiunea unei *prenotări*, având de efect de a conferì *ipso jure* dreptului real înscris în urmă, rangul dobândit în virtutea prenotațiunii. Acestea formează două clase : *prima*, a celor ce au de scop de a conservà dreptul de a înscrie ulterior un drept real existent, sau de a obține ștergerea unui drept înscris, însă stins (art. 88 și 102, Ordionanța asupra Registrului funciar) ; iar *secunda*, a mențiunilor ce dau eficacitate acțiunilor personale, pentru cesiunea sau radierea unui drept real (idem., art. 64 și 88). In primul caz avem de a face cu *contradicțiunile* (*Wiederspruch*), iar în celălalt

1) V. supra, punctele a. b și c.

2) Asupra câtorva excepțiuni mărunte, v. art. 1363, 1404, 1649, 1684 și următorii : c. civ. german.

cu *prenotările* (*Vormerkung*). Sunt totuşi oarecari deosebiri între ele :

1. *Contradicţiunile* au de scop de a proteguì un drept real preexistent. Prin obţinerea inscripţiunii provizorii, dreptul devine public, astfel încât nu mai este posibilă dobândirea unui drept contrariu acestuia, asupra imobilului în chestiune. Aceste adnotări au acelaş efect, care ar rezultà din cunoştinţa personală a dobânditorului, despre inexactitatea cuprinsă în vreo foaie din registru şi îl face prin urmare *inapt* de a se mai pune la adăpostul forţei probante a acestuia.

2. *Prenotările* nu au de obiect rectificarea cuprinsului unei foi din registrul funciar ; ci modificarea unei stări de drept ce nu este încă menţionată într'însa. Funcţiunea lor este, prin urmare, de a asigurà şi garantà reuşita acţiunii personale ulterior exercitată, ce tinde la această modificare şi de a o pune la adăpost de actele de dispoziţie ale titularului înscris. Verice act de dispoziţie din partea acestuia, înscris posterior prenotării, devine astfel ineficace ; întru cât ar fi de natură să stânjenească, sau să anuleze efectele acţiunii intentate, de către cel ce a obţinut prenotarea. Eficacitatea prenotărilor se poate observà mai uşor, în caz de moarte, sau de faliment, cari rămân fără de efect în privinţa celui ce a obţinut prenotarea acţiunii sale, exercitată împotriva lui *decujus*, sau a *falitului* (art. 1975 şi urm. c. civ. german).

Cu ajutorul inscripţiunilor provizorii, se obţine deci în dreptul german, o altă superioritate faţă de publicitatea operată prin transcriptiune, în legislaţia napoleoniană şi aceia a dreptului privat din vechiul Regat. Astfel, între altele, dreptul nostru e neputincios de a garantà pe dobânditorii de drepturi reale şi pe succesorii lor, de pericolul cauzelor de nulitate, sau

resciziune, ivite în persoana autorilor lor (înstrăinătorilor). Pe când dimpotrivă, după dreptul german, cel ce pretinde a se prevalà, cândva, de vreo asemenea cauză de rezoluțiune, este îndatorat a o aduce la cunoștința publică, *prin mijlocul prenotărilor* și în chipul acesta terții interesați sunt instruiți de eventualitatea care-i amenință.

Din punct de vedere ai conținutului, totalitatea dispozițiunilor Codului civil german, referitoare la Registrul funciar au fost grupate astfel:

1. *Dobândirea și ștergerea drepturilor înregistrate*: *a*) constituirea și transferarea inscripțiunilor și a sarcinilor imobiliare (art. 873—874); *b*) ștergerea lor (art. 875—876); *c*) modificarea cuprinsului dreptului înregistrat (art. 877) și *d*) înrâurirea limitațiunilor dreptului de dispoziție al titularului (art. 878).

2. *Stabilirea rangului între diferitele drepturi ce grevează acelaș imobil*, după ordinea datei inscripțiunilor (art. 879) și cu posibilitate de schimbare ulterioară, prin consimțimântul celor interesați (art. 880). In afară de aceasta legea prevede putința proprietarului de a-și rezervà *facultatea să înscrie un drept preferabil* altuia mai dinainte înscris, până la concurența unei sume determinate (art. 881), cu condițiunea însă, de a o menționà în registru, prin chiar inscripțiunea dreptului destinat să sufere această descindere de rang.

3. *Determinarea indemnizației datorită pentru stingerea unui drept înscris*, în caz de expropriațiune silită. Astfel ar fi dreptul de *superficies*, de servitute, etc., cari nemai putând în general supraviețui, în mâna adjudecatarului, după expropriațiune fortată, trebuiesc să se bucure de o evaluație bănească, care să fixeze cifra până la concurența căreia titularul drep-

tului stirs va fi colocat asupra prețului de adjudecare (V. Legea de expropriațiune silită, în *Annuaire de législation étrangère*, XXII, pag. 89 și urm.).

4. *Operațiunea prenotărilor*, cari după cum am spus, au de obiect garantarea prealabilă a constituirii, sau extincțiunii drepturilor reale imobiliare, a drepturilor ce grevează pe cele reale imobiliare, a modificării conținuturilor, sau rangurilor acestor drepturi, etc. Ele sunt consecința firească a principiului dreptului german, — după care proprietatea nu se poate transmite nici *inter partes*, prin simplul efect al convențiunilor (art. 883—888). Întrebuințarea lor cea mai frecventă are loc, în cazurile în cari o persoană este numai *creditorul unui drept real*, ceeace se întâmplă ori de câte ori n'au putut fi îndeplinite condițiunile cerute pentru constituirea integrală a dreptului real în chestiune (consimțimântul ambelor părți, ori inscripțiunea). O asemenea persoană nu beneficiază atunci decât de *o simplă vocațiune* la constituirea dreptului real (*Anspruch*) și în asemenea împrejurări, nimic n'ar fi putut împiedecă pe titularul înscris în registru, de a dispune în chip liber de imobil, fără de a ține vreo socoteală, de vocațiunea existentă la dreptul real, asupra aceluiași imobil. Pentru a asigurà deci creditorului dreptului real, integrala obținere a dreptului ce-i este datorit, trebuià să i se îngăduie recurgerea la Registru, în care să-și manifesteze vocațiunea sa printr'o *notă*, care să paralizeze dreptul de mai înainte înscris al titularului aparent, până la obtinerea definitivă a nouei inscripțiuni, care va face să dispară și această aparență.

5. *Intrunirea asupra aceleiași persoane, a proprietății, precum și a vreunui alt drept real având de obiect acelaș imobil* (art. 889).

6. *Commasarea*, sau *întrunirea* într-acelaș tot, a mai multor imobile, figurând pe foi diferite (art. 890).

7. *Prezumțiunea de veritate a menționilor* înscrise în registru (art. 891), precum și forța probantă a acestuia (art. 892—893).

8 *Cazurile de verificare a registrului funciar* (art. 894—898).

9. *Contradicțiunile exactității registrului* (art. 899).

10. *Dobândirea drepturilor imobiliare prin inscripțiune și posesie*, de către cei ce au putut dobândi inscripțiunea în registru, fără să fi dobândit proprietatea (art. 900); precum și cazurile de *stingerea drepturilor reale*, ale căror înregistrări au fost șterse fără drept (art. 901) și în sfârșit, prescripțiunea acțiunilor rezultate dintr'unele drepturi înscrise, întrucât majoritatea acțiunilor derivate din drepturile reale înscrise este imprescriptibilă (art. 902).

B) **Dreptul ungar.** Dreptul ungar al transmisiunii drepturilor reale imobiliare și al publicității acestora, — împrumutat din dreptul german, prin adoptarea legislațiunii austriace, — prezintă cea mai mare analogie cu cel dintâiu, din care derivă.

Până la 1840, întreagă această parte a dreptului privat maghiar era mărginită, numai la câteva dispoziții regulamentare, localizate mai ales în orașele libere regale.

In aceste orașe existau registre destinate stabilirii dreptului de proprietate și în acelaș timp și înregistrării inscripțiunilor ipotecare.

Numai în 1840, o Lege asupra inscripțiunilor menite să garanteze dreptul de prioritate al creditorilor (*adóssági Követelések elsöbbség vegetti betáblázásáról*), estinse pentru prima dată în întreagă Ungaria sistemul

registrelor ipotecare. Ea conţinea în acelaş timp şi oarecari dispoziţiuni de drept comun, referitoare, la efectele inscripţiunilor, — precum şi la drepturile de preferinţă şi suită.

Insă adevărata alcătuire a actualelor registre, sau cărţi funduare, nu datează decât dela Ordonanţa din 15 Decemvre 1855 (*telekkönyvi rendelet*). Dată pe vremea perioadei dictatoriale [1]), menţinută ulterior provizoriu în aplicare [2]), şi estinsă în cele din urmă şi asupra Transilvaniei, prin Decretul Lege din 8 Novembre 1867 şi Ordonanţa ministerului justiţiei cu No. 264, din 5 Fevruarie 1870; ea instituie în condiţiuni de desăvârşită analogie, un regim ipotecar bazat pe *cărţile funciare şi cadastru*, după modelul legislaţiunii germane, pe care am expus-o în rubricile precedente.

Alcătuirea registrelor a fost precedată, potrivit Legii din 1840, de operaţiuni preliminarii, la faţa locului, precum şi de descinderi în localitate, făcute de comisiuni compuse dintr'un comisar, un secretar şi şase localnici, din fiecare comună. Comisiunile, după ce convocau înaintea lor pe localnicii interesaţi, primiau declaraţiunile acestora şi întocmiau procese-verbale despre cele constatate. In comunele româneşti, multe din aceste lucrări au fost întocmite în limba română, dat fiind că pe atunci locuitorii nu cunoşteau altă limbă. Aceste procese-verbale au servit în urmă la întocmirea *registrelor*, sau *cărţilor funduare*, cum este obiceiul a fi denumite, mai ales în părţile româneşti

Ele sunt ţinute pentru fiecare comună, subt forma

1. V. *Verordnung des Ministers des Justiz vom 16 September 1853, Wirksam für die Königriech Ungarn, Kroatien und Slowenien, für die Serbische Wojwodschaft und das Temeser Banat.*

2. V. *Annuaire de legislation étrangère*, 1881, pag. 298 şi Kaplany Geza, *Telekkonyv Birtokrendezes Telekkonyvi atalakitas Telelszerkesztes.*

de *protocoale*, sau de *mape*, alcătuite din mai multe *coale*, sau *caete funduare*, formate la rându-le din trei feluri de *foi*:

1. *Foaia de situaţie, sau de moşie*, denumită şi *foaia litera A* (*Besitzstandblatt*), cuprinzând *numele stăpânitorilor de fapt* la data constituirii, precum şi enumerarea şi individualizarea, în conformitate cu planurile cadastrale (numerii topografici), a tuturor parcelelor stăpânite de dânşii. In rubricile acestei foi se arată, — potrivit numărului de ordine indicat într'o primă coloană, — pe lângă date sumare asupra naturii imobilelor (casă, alte construcţiuni, fânaţ, arătură, livadă, etc.) şi situaţiunii lor (matca Oltului, dricul Posorâtă, răstoaca popii Simon, etc.) şi întinderea precisă a fiecăruia (jugăre şi stânjeni pătraţi). Inlăuntrul acestei foi, bunurile imobiliare (realităţile, după expresiunea uzitată în terminologia ardeleană) sunt deosebite prin două semne specifice, cari figurează în fruntea rubricelor: semnul +, care individualizează bunurile de provenienţă *neoiobăgească* (ne-nemeşească), adică de achiziţiune lăturalnică, sau recentă şi semnul I, ce individualizează bunurile cari laolaltă au făcut cândva parte dintr'o moşie *iobăgească*, sau *nemeşească* şi cari şi astăzi sunt socotite, din punct de vedere al dreptului funciar, sau funduar, *ca formând laolaltă acelaş singur tot*, sau *întreg*. Deosebirea are mare însemnătate, întrucât bunurile din ultima categorie nu pot fi constituite garanţie pentru asigurarea creditului ipotecar, decât *toate laolaltă* [1]). Indicaţiunea posesorilor la data constituirii protocolului se face cu arătarea felului şi întinderii drepturilor ce exercită, ca de pildă:

1. Compr. Valer Moldovan; *Cărţile funduare şi întabulările* şi Dionisie Moldovan, *Advocatul poporal*, pag. 193.

coproprietari în părți egale, sau coproprietari în părți rehotărîte, etc.

2. *Foaia de proprietate, denumită și foaia litera B* (*Eigenthumsblatt*), destinată a menționà *numărul* și *numele proprietarilor*, precum și toate mutațiunile dreptului de proprietate, operate în persoana lor. Tot în această foaie se trec și *declarațiunile de fapte*, în legătură cu drepturile reale menționate, cum ar fi: minoritatea, interdicțiunea, ridicările, sau cauzele de încetarea acestor stări de drept, etc.

3. *Foaia de povară sau de sarcini, denumită și foaia litera C* (*Lastenblatt*). Aceasta e rezervată inscripțiunii tuturor sarcinilor ipotecare, cari grevează imobilul.

O nouă lege (Legea XLVI din 18 Iunie 1880, — *T. cz. telekkönyvi rendelet pótlásáról es módsitásáról* = complementară și modificatoare a dispozițiunilor cărților funduare), având în deosebi de scop de a servì la reconstituirea parțială și locală a registrelor, în părțile unde rămăsese incomplecte, sau fusese distruse, a complectat dreptul anterior — și după aceasta, alte două legi (Legile din 1886 și 1892), au prevăzut întocmirea de noui cărți funduare, precum și noi directive de îndreptarea celor vechi, în deosebi în urma operațiunilor de commasare.

Din punct de vedere al cuprinsului, mențiunile ce formează cuprinsul cărtilor funciare, se divid după normele dreptului germanic, astfel:

1. *mențiuni normale, sau reale*, adică adnotațiunile curente, referitoare la drepturile reale supuse transcripțiunii (intabulării)) și corespunzătoare declarațiunilor de drepturi reale, ale dreptului german.

2. *prenotările*, adică inscripțiunile provizorii iden-

tice cu *prenotațiunile* (*Vormerkungs*) dreptului german și austriac, și

3. *însemnările*, destinate scopului informativ de a dă indicatiuni despre stările de fapt, în legătură cu drepturile înscrise și corespunzătoare declarațiunilor de fapte ale dreptului germanic.

Pe de altă parte funcțiunea cărților funduare este înlesnită, din punct de vedere al utilizării, printr'alte registre și protocoale auxiliare și anume :

a) *protocolul de primire*, sau *intrare*, în care se trec toate cererile de transcriere, sau intabulare, în ordinea intrării și după numărul de ordine care începe o nouă serie, în fiecare an.

Cererile sosite simultan beneficiază de acelaș număr, care determină apoi rangul drepturilor intabulate.

b) *registrul de titluri*, sau de *acte* (*Urkundebuch*), în care se conservă copiile certificate ale tuturor actelor din cari derivă drepturile intabulate, sau înscrise.

c) *registrul repertoriu al parcelelor* (*Parcellenregister*), care arată numerii planului topografic, pentru toate parcelele înscrise, precum și de

d) *repertoriul alfabetic* (*Personenregister*), purtând indicațiunile trebuincioase asupra tuturor proprietarilor dintr'aceași comună.

Cât despre modalitatea felului de păstrarea datelor, există oarecare deosebire între *Grundbuch* și *Cartea funduară* (Registrul funciar) ungar.

Intr'aceasta din urmă, toate *imobilele* (realitățile) aparținând *aceluiaș proprietar*, în limitele *aceleași circumscripțiuni comunale*, figurează pe aceeași *foaie funduară*; însă inscripțiunile sunt luate în mod special asupra fiecărui bun în parte.

Inscripțiunile operate pot fi atacate, atât prin exer-

citarea *unei căi de atac reformatoare*, împotriva hotărîrilor cari le-au ordonat; cât și pe cale de *acțiune principală*. Intr'acest scop, legea dispune acordarea de termene (de ordinar 6 luni), înlăuntrul cărora părțile interesate își pot exercită drepturile lor, pentru reformarea sau anularea inscriptiunilor și în care timp cată a se face și în registru mențiune despre dreptul dedus în justiție în scopul ca nulitatea, sau reformarea ulterior obținută, să poată fi opusă celor de-al treilea. Rezultă de aci, că drepturile înscrise în registru nu sunt la adăpostul evicțiunilor eventuale, decât după expirarea termenelor mai sus prevăzute și cari uneori se pot prelungi tot atât cât și prescripțiunea ordinară.

In sfârșit se țin registre speciale pentru drumurile de fier și canaluri [1]).

Cadastru. — Așezământul registrelor funduare funcționează pe baza cadastrului. Acesta este determinațiunea fisico-geometrică a tuturor imobilelor și stabilirea unui plan general a situațiunii teritoriului. Ca și aiurea, operațiunile de cadastrare au avut drept țel pe lângă determinațiunea topografică a proprietăților și pe acela de fiscalitate; în care scop, după delimitarea teritorială a circumscripțiunilor comunale și efectuarea triangulării, s'a procedat la măsurătoarea parcelelor și la fixarea veniturilor lor.

La aceasta din urmă s'a ajuns prin clasificarea lor, în categorii, alese după natura proprietăților situate înlăuntrul aceleiași comune și repărțirea parcelelor între multiplele categorii ale diviziunii. Dar în acelaș timp, prin combinație cu alcătuirea *Registrului funciar*, cadastrul a servit de bază la alcătuirea marei cărți de

---

1. V. Besson, *Les livres fonciers*, pag. 306 și urm. In privința modalității cererilor și obținerii inscripțiunilor, v. Valer Moldovan, *Cărțile funduare*.

stare civilă a proprietății funciare și în care el formează partea de reprezintare și descripțiune *a stării materiale* și a *cuprinsului* acestei proprietăți.

Registrul funciar, ca instituțiune de reprezintare și descripțiune *a stării juridice* a proprietății funciare, își găsește deci complectarea sa în cadastru și amândouă aceste așezăminte laolaltă prezintă în orice moment, tabloul complect și exact al acestei întregi proprietăți. Din această cauză, administrațiunile cadastrului și registrului funciar trebuiesc să întrețină relațiuni informative permanente și reciproce; întru cât numai o cât mai desăvârșită concordanță între cadastru și registre poate realizà marea utilitate, căreia amândouă sunt destinate.

In imperiul habsburgic, operațiunile cadastrale, cu scop de fiscalitate, au început către 1822, fiind mai întâiu încredințate ofițerilor geniului militar și numai ulterior funcționarilor civili. Insă acest scop a fost mult înlesnit, în toate provinciile, prin stabilirea timpurie a Cărților funduare, cari au permis determinarea proprietăților, precum și stabilirea limitelor și conținutului parcelelor.

In Ungaria, confecționarea cadastrului a început deodată cu stabilirea impozitului funciar și pe aceleaș baze ca și în provinciile imperiului habsburgic; iar regimul *conservării* lui a fost alcătuit în acelaș chip ca și în Austria, pe măsura terminării operațiunilor. In urmă, ținerea la curentul modificărilor survenite în decursul timpului s'a făcut, ca și în Austria, în virtutea Legii din 23 Maiu 1883; după prescripțiunile căreia, proprietarii sunt ținuți să dea, — fie geometrilor-arpentori, fie la biuroul contribuțiunilor, — declarațiuni scrise ori verbale, despre toate schimbările survenite

în proprietăţile lor, sau în drepturile însăşi ale proprietarilor, în termen de şase săptămâni, dela petrecerea lor (art. 16).

Această lege reglementează în detaliu şi normele de alcătuirea rolurilor, precum şi săvârşirea operaţiunilor de reviziune permanentă prin geometrii-arpentori, a schimbărilor declarate de către proprietari şi cari declaraţiuni pot aveà loc, chiar cu ocaziunea desciderilor acestora în comune, — între 1 Maiu şi 31 Octomvre ale fiecărui an (art. 19) [1]).

Datele cadastrale se păstrează pe comune ca şi registrele funduare. Ridicările topografice sunt însă centralizate tot la *Oficiile Cărţilor funduare*, unde formează :

1. *Mapa planului general de situaţie*, cu determinarea întinderii şi situaţiunii generale a circumscripţiunii teritoriale a fiecărei comune, în raport cu a comunelor învecinate.

2. *Planul detaliat al comunei*, cu arătarea limitelor tuturor parcelelor şi individualizarea lor, prin numerele corespunzătoare registrului special.

3. *Mapa planurilor de detaliu ale fiecărui hotar*, sau fiecărui ţinut, din cele ce formează circumscripţiunea comunală (dricurile).

---

1. In privinţa detaliilor dispoziţiunilor cuprinse într'această lege, se poate consultă cu folos, traducţiunea dată de către Paul Hamel, în *Annuaire de législation étrangere*, pe anul 1883, pag. 351. Acolo este reprodusă aproape integral această lege, intitulată : *Gesetz vom 23 Mai 1883, über die Ebidenzhaltung des Grund steuer Kadaster.*

SECȚIUNEA II.

LEGISLAȚIA CREDITULUI FUNCIAR UNGAR.

Introducere. — Cele mai vechi din instituțiunile de credit funciar, din teritoriile românești cari au ținut de Ungaria, au funcționat în virtutea legilor speciale, cari le-au servit de fundament. Astfel erà *Banca Austro-Ungară*, înființată în 1816 și *Societatea de credit funciar a Ungariei* (*Ungarisches Bodenskreditinstitut*), înființată în 1862—1863.

Prin promulgarea *Codului de comerț*, în 1875 (Legea XXXVII din 15 Maiu 1875), se dă o posibilitate largă tuturor întreprinderilor private, de a participà pe lângă operațiunile de comerț și la acelea de credit funciar, sub forma de *societăți anonime*, în conditiuni echivalente, cu cele stabilite prin legile mai tuturor statelor europene.

Printr'o lege specială care a urmat îndată după aceasta (Legea XXXVI, din 19 Ianuarie—19 Iulie 1876), s'au instituit baze uniforme, pentru *asigurarea emisiunii și circulațiunii tuturor scrisurilor funciare*, în condițiuni lesnicioase și cu desăvârșire liberale. Ea formează și astăzi partea *fundamentală* a dreptului în vigoare, în privința întregului mecanism al creditului funciar. In sfârșit, o lege specială reglementează emisiunile particulare, — în deosebi ale Creditului funciar al Ungariei, — destinate regulărilor de ape, irigațiunilor și îmbunătățirilor funciare. Aceasta este Legea XXX, din 26 Iunie 1889.

In interesul cunoașterii economiei generale a acestor legi, vom procede la o analiză sumară a dispozițiunilor ce cuprind.

Codul comercial al Ungariei. Dreptul societăţilor pe acţiuni. — Codul de comerţ ungar, format din trei mari legi :

a) legea dela 15 Maiu 1875, asupra dispoziţiunilor generale în privinţa comercianţilor, operaţiunilor comerciale şi societăţilor ;

b) cea din 1876 asupra dreptului cambial şi

c) aceea din 1881, asupra falimentelor, — cuprinde în cele mai multe privinţi reproducţiunea legilor corespunzătoare germane.

Cunoaşterea sumară a doctrinelor sale, în privinţa societăţilor pe acţiuni, devine interesantă prin aceia că Legea XXXVI, din 19 Iulie 1876, care reglementează emisiunile de scrisuri funciare, nu poate constitui decât beneficiul societăţilor pe acţiuni, cari au prevederi statutare pentru exerciţiul operaţiunilor de credit funciar şi numai întrucât au fost constituite în conformitate cu Codul de comerţ.

Codul de comerţ supune aplicării dreptului mercantil, atât pe comercianţi, cât şi pe societăţile cari au de obiect tratarea de afaceri comerciale (art. 4). Ca societăţi *pe acţiuni*, echivalente din punct de vedere al structurii lor specifice, cu societăţile noastre *anonime*, — el consideră pe acele întovărăşiri ce s'au format, pe baza unui capital fundamental stabilit de mai înainte şi divizat într'un număr determinat de acţiuni integrale, sau parţiale, de egală valoare şi de ale căror operaţiuni, socii nu răspund, decât până la concurenţa acţiunilor lor (art. 147). Valoarea acestora nu poate fi sporită în cursul duratei societăţii (art. 148).

Constituirea societăţilor pe acţiuni este condiţionată, ca şi în dreptul nostru, de *asigurarea întregului capital fundamental* (integralitatea subscrierii) ; — de

stabilirea prealabilă a unor statute și de *publicitatea instituțiunii*, prin înscrierea în registrul de firme, potrivit dreptului special (art. 149). Subscripțiunile sunt deasemenea condiționate întocmirii prospectelor, în cuprinderea minimală determinată de lege (art. 150); precum și de efectuarea unui acompt de 10% asupra primului vărsământ. Restul primului vărsământ de 30%, nu poate fi cerut decât după ținerea adunării generale constituante (art. 151), care trebuie a fi convocată în decurs de două luni, dela expirarea ultimului termen de subscriere (art. 154).

Adunarea generală constituantă are atribuțiunile corespunzătoare celor prevăzute de art. 135 c. com. român; iar subscriitorii sunt liberați deplin drept, de obligațiunile decurse din subscrieri, dacă ea n'a avut loc, înlăuntrul termenului prevăzut mai sus (idem). Această adunare fundamentală este valabil constituită cu un număr de șapte membrii constituitori, reprezintând minimum o pătrime din capitalul de fundație (art. 155).

Statutele trebuiesc să aibă *cuprinderea minimală* prevăzută de art. 157 și să fie supuse publicității prevăzută de art. 158 c. com. Justiția, căreia îi incumbă ca și în dreptul nostru *controlul legalității* constituirii societăților pe actiuni, — nu poate încuviința efectuarea acestei publicități; decât după dovedirea integrității subscrierii capitalului, — executarea vărsămintelor de o treime din valoarea tuturor acțiunilor, înființarea comisiunii de supraveghere pentru funcționarea societății (comitetul censorilor) și în genere, respectarea dispozițiunilor legale, prevăzute în art. 156 și 157, de mai sus (art. 159). Inainte de transcriere societatea este *inexistentă* și verice cesiuni ale acțiunilor

nule și neavenite (art. 160). Este deasemenea interzisă achiziţiunea acţiunilor sociale proprii, în afară de cazurile de amortizare și reducerea capitalului social, anume prevăzute în art. 209.

Funcţionarea societăţilor pe acţiuni este asigurată, prin *adunările generale*, organe pentru manifestarea voinţei sociale; precum și prin colaborarea organelor de execuţiune și supraveghere, formate din *direcţiune* (consiliile de administraţie) și *comitetele de supraveghere* (censori).

Ca și în dreptul nostru, adunările generale, în afară de constituantă sunt: *ordinare*, cari se întrunesc minimum odată pe an (art. 177) și *extraordinare*. Adunările extraordinare pot fi convocate și după cererea acţionarilor cari reprezintă *o zecime* a capitalului social (art. 178), spre deosebire de dreptul nostru, care cere două zecimi (art. 161, c. com. român).

Atribuţiunile lor sunt identice cu cele prevăzute de dreptul comercial român (art. 176 și urm. c. com. ungar și 156 și urm. c. com. român); cu această singură rezervă că modificarea dispoziţiunilor statutare *prospectuale* nu poate avea loc decât în cazurile prevăzute de lege (art. 179). Deciziunile adunărilor, constatate prin procese-verbale de ședinţă, sunt supuse publicităţii, prin transcriere în registrul pentru societăţi (firme) și nu pot fi opuse celor de-al treilea decât din ziua transcrierii (art. 181).

Direcţiunea cuprinde totalitatea administratorilor, acţionari, sau nu, și are atribuţiunile consiliilor de administraţie, din dreptul nostru. Prima direcţiune poate fi desemnată de către fundatori, la subscriere, pentru o durată de maximum trei ani (în dreptul nostru patru) [1].

1. V. art. 183 ungar și 125 român.

Puterile directorilor sunt, ca și în dreptul nostru, acelea ale unor mandatari temporari și revocabili și a cărora răspundere de gestiune este similară, cu aceia prevăzută de codul nostru de comerț (art. 189). Restricțiunile de atribuțiuni, impuse de către adunarea generală împotriva statutelor, nu pot fi totuși opuse celor de-al treilea (art. 190). Demiterea directorilor, după ce numărul acestora a ajuns la minimumul prevăzut de statute, nu operează decât posterior adunării generale (art. 192). Direcțiunea, ca și în dreptul nostru, își poate delegà atribuțiunile în totul, sau în parte, substituindu-se prin procuratori, funcționari, etc., potrivit regulelor mandatului (art. 193).

Comitetele de supraveghere cuprind minimum trei membri, aleși pe termen de maximum trei ani, însă pe cari adunarea generală îi poate schimbà și mai înainte, — ca și pe directori, sub rezerva despăgubirii (art. 183 și 194). Ele controlează întreaga gestiune a afacerilor sociale, inspectează registrele, cassa, etc., provocând imediata convocare a adunărilor generale, ori de câte ori este loc la exercitarea vreunei acțiuni în răspundere, împotriva direcțiunii (art. 195). Această acțiune, de exclusiva competință a adunărilor generale, se exercită prin mandatari speciali, — spre deosebire de dreptul nostru, unde este de atribuțiunea censorilor (art. 197). Când adunarea generală refuză, desemnarea lor se face din oficiu, de către justiție (art. 198).

Compunerea bilanțurilor trebuiește să aibă drept normă : evaluarea activului după prețul ultimei zile al anului de gestiune, notarea efectelor după cursul dela aceeași dată, spesele de fundație, numai pentru relievatul a cinci ani de gestiune dela fundare, ștergerea creanțelor neîncasabile și trecerea celor dubioase,

numai după valoarea lor probabilă (art. 199). Atât direcțiunea, cât și comitetele de supraveghere răspund în mod solidar de această compunere a bilanțurilor, prezintate adunărilor generale (art. 200).

In sfârșit, orice acționar poate recurge la justiție împotriva deciziunilor adunărilor generale contrarii legii și statutelor; însă, în cazurile când acțiunea este motivată numai pe vițiu de formă a deliberațiunii, ea se prescrie prin expirarea unui termen de cincisprezece zile dela data depunerii la tribunal, a procesului verbal al adunării (art. 174). Acționarii cari prin depunerea acțiunilor reprezintă o zecime a capitalului *de fundațiune*, pot provocă cercetarea gestiunii sociale prin experți și comunicarea raportului acestora (art. 175).

Legea emisiunii de scrisuri funciare. — Emisiunile de scrisuri funciare (*Pfandbriefe*), au fost reglementate prin Legea XXXVI, din 19 Ianuarie—19 Iulie 1876. Ea acordă dreptul de emisiune *asociațiunilor de proprietari*, spre satisfacerea propriilor lor trebuinți de credit și *societăților pe acțiuni*, instituite potrivit Codului de comerț din 1875, întru cât statutele lor le autorizâ să săvârșească asemenea operațiuni. Nici o emisiune nu se poate face în afară de dispozițiunile acestei legi (art. 1—2); chiar de către instituțiunile funcționând de mai înainte și cărora le-a fost acordat un termen de conformare (art. 3).

Pentru asigurarea emisiunilor legea cere instituirea unui fond de garanție, de minimum 200.000 florini, sau 400.000 coroane, care se poate plasâ în efecte cotate la bursă, sau împrumuturi pe efecte, până la concurența a trei pătrimi din valoarea lor după cotă; sau în scont de cambii, purtând trei semnături solvabile și cu scadența limitată,— precum și în împrumuturi

ipotecare, sau imobile cumpărate cu prețul până la concurența împrumuturilor acordate (art. 5). Fondul de garantie astfel constituit și care este și *necesibil* și *insezisabil*, se *administrează separat* de altă avere a societății constituitoare și dacă e plasat în imobile, o mențiune specială trebuiește făcută în cartea funduară respectivă, despre această destinație (art. 5, 7 și 8).

Fondurile constituite nu pot garantă decât o emisiune de 20 ori mai mare și trebuiește sporit astfel, încât să reprezinte necontenit 5% din totalul scrisurilor în circulație (art. 11). Acestea însăși nu se pot emite, decât pentru împrumuturi ipotecare acordate în condițiunile prealabil fixate prin statute (art. 12) și numai până la concurenta de 50% din valoarea fondurilor afectate drept garanție; iar pentru vii, numai până la concurență de o treime (art. 13). In nici un caz nu se pot face emisiuni pentru împrumuturile asigurate în imobile industriale (art. 13). Societățile emitente sunt îndatorate, să retragă din circulație scrisuri de o valoare egală cu a amortizărilor plătite (art. 14) și nu pot în nici un caz pune în circulație scrisuri mai mici de 80 coroane (40 florini).

In caz de eventuală executare silită, asupra patrimoniilor societăților emitente, fondul de garanție, — care rămâne în afară chiar și de procedura concursului (faliment), — este încredințat administrațiunii unui sechestru (art. 22), numit de justiție, după cererea direcțiunii sociale (consiliul de administrație (art. 23).

Toate societățile cari emit scrisuri funciare sunt datoare să publice, de două ori pe an, date exacte despre câtimea emisiunilor lor și despre numărul și felul scrisurilor ce au în circulație (art. 29), precum și indicațiuni

îndestulătoare, despre modul plasării fondului de garanție, despre câtimea împrumuturilor acordate, valoarea imobilelor afectate, pentru plata lor și diferența dintre emisiune și valoarea sus-ziselor împrumuturi (idem).

Detentorii de scrisuri beneficiază, — în cazul când justifică prin depunere reprezintarea unei zecimi din câtimea emisiunii, — de dreptul de a provocă o anchetă judiciară, asupra operațiunilor referitoare la această emisiune, luând asupra lor sarcina cheltuielilor necesare pentru aceasta (art. 31). Pe de altă parte, o penalitate de trei luni închisoare corecțională este stabilită împotriva direcțiunii societăților emitente, pentru următoarele infracțiuni: excesul de emisiune peste limitele legale, — neexecutarea îndatoririi de retragere de scrisuri, în măsura amortizărilor, — neefectuarea publicațiilor semestriale prevăzute de art. 29, — neplasarea fondului de garanție conform legii, — emisiuni efectuate mai înainte de constituirea fondului ce le garantează, — constituirea acestuia sub câtimea obligatorie legală (sub 5% din valoarea emisiunii), etc. (art. 32). In sfârșit, o penalitate de 1.000 florini amendă este deasemenea prevăzută, pentru adnotarea abuzivă în cărțile funduare, a mențiunii că dreptul de garanție intabulat ar servi la asigurarea unei emisiuni de scrisuri funciare (art. 34). Beneficiile legii se pot estinde și în favoarea societăților comerciale, sau similare străine; însă numai în cazul când ele s'ar conformă, atât dispozițiunilor prevăzute în această lege, cât și acelora cu mult mai riguroase, prevăzute în Codul de comerț (art. 210—217 c. com. ungar).

Dispoziții speciale în privința emisiunilor făcute pentru împrumuturi în scop de ameliorare funciară. —

Legea XXX, din 26 Iunie 1889, a instituit un regim de favoare, pentru emisiunile de scrisuri funciare, făcute pentru împrumuturile acordate de către institutele de credit funciar ungar, în scop de îmbunătățire funciară, regulări de ape, etc.

Legea impune înainte de toate obligațiunea ca împrumuturile acordate în aceste scopuri și a cărora emisiune de scrisuri funciare este întru totul supusă aplicării Legii XXXVI, din 1876, mai sus cercetată, — să nu poată în nici un caz depăși *de douăsprezece ori venitul net*, al fondurilor afectate pentru garanție, după constatarea făcută în registrele cadastrale. Eventual suma împrumutată poate atinge maximum 50% din valoarea economică a fondurilor, stabilită pe cale de expertiză, la care participă și reprezentanți ai oficialității (art. 1—2. Emisiunile de scrisuri se pot face până la integrala concurență a împrumuturilor acordate și creanțele ipotecare ale institutului emitent, împotriva împrumutaților sunt special afectate la asigurarea acestor emisiuni; în afară de fondul particular de garanție, constituit în virtutea Legii XXXVI, din 1876 (art. 3). Toate împrumuturile se plătesc în scrisuri și a cărora negociare, de altfel fără nici un profit, institutul emitent și-o are exclusiv rezervată (art. 4). Dobânda acestor scrisuri este de 4%, iar durata de amortizare este de 50 de ani. Anuitățile plătibile *decursiv*, ca și dobânzile, și în cari, pe lângă ele se mai cuprinde amortizmentul și cheltuelile de maximum ½ (0,125%) nu pot depăși 4,75% anual. Iar dacă situațiunea pieți îngăduie emisiuni de scrisuri purtătoare de dobândă mai mică de 4%, atunci institutul emitent este îndatorat să reducă și el anuitățile, în proporțiunea cuvenită (art. 5).

Pentru asigurarea încasării anuităţilor, cari în afară de bunul ameliorat, mai sunt garantate şi prin afectarea celorlalte fonduri ale aceluiaşi proprietar, cari formează acelaş singur complex de carte funduară, legea prevede un privilegiu ce primează toate celelalte creanţe înscrise, în afară de ale Statului şi care grevează fondul, în mâna vericărui achizitor subsecvent (art. 6).

In caz de expropriere silită, sarcina trece asupra adjudecătarului, din ziua licitaţiunii; iar restanţele anuităţilor pe ultimii trei ani precedenţi, dimpreună cu accesoriile lor sunt a se plăti cu preferinţă, din preţul de adjudecare. In cazurile de constituire de asociaţiuni de proprietari, pentru obţinerea în comun a împrumuturilor pentru scopuri de îmbunătăţire funciară; acestea nu se pot dizolvà mai înainte de achitarea complectă a acestor împrumuturi (art. 7). Cupoanele scrisurilor emise pentru aceste împrumuturi sunt scutite de timbru şi alte impozite. De aceeaşi scutire beneficiază şi scrisurile emise de către Banca austro-ungară; acelea ale Institutului de credit funciar, al micilor proprietari, potrivit Legii XXXVI, din 1876, cât şi ale institutelor de credit funciar ungare, în forma de societăţi pe acţiuni, sau cooperative, ale căror fonduri de garanţie, constituiţi în virtutea aceleiaşi legi, depăşesc cifra de 3.000.000 coroane (1.500.000 florini) [1]).

Aceste scrisuri beneficiază în afară de aceasta şi de avantagiul de a fi admise drept cauţiune, la autorităţile publice precum şi de a servì drept plasament al averilor incapabililor, al fideicomiselor, — la cauţiuni de serviciu ale funcţionarilor publici, — plasament de averi dotale, etc. (art. 11).

1. V. art. 9 şi 10 ale legii.

Institutele emitente ale acestor feluri de scrisuri se mai bucură și de gratuitatea transportului corespondenței, dacă pe copertă indică afectarea ei specială, pentru asemenea afaceri (art. 12).

In afară de fondul general de rezervă, prevăzut de Legea XXXVI, din 1876, — institutele emitente ale acestor feluri de scrisuri funciare, sunt îndatorate a'și constitui și *fonduri speciale de rezervă*, afectate garanției emisiunilor pentru împrumuturi cu scopuri de îmbunătățiri funciare, — prin rețineri de 10%, făcute *în scrisuri funciare*, din împrumuturile încuviințate și care se restituie la stingerea acestora (art. 14—15). Plata anuităților se face potrivit planurilor de amortizare stabilite de către institutul emitent; iar încasarea lor se efectuează de către asociațiunile de proprietari împrumutătoare, câtă vreme institutul nu'și arogă dreptul de a o face însuși, în virtutea prerogativei ce-i conferă art. 28 al legii. Repartizarea anuității asupra proprietarilor împrumutați se face în prealabil printr'un dublu tablou, din care unul se înmânează fiscului, care poate procede la urmărire, după legile fiscale (art. 17). In acest scop legea dispune, că registrele și extrasele de conturi ale institutului emitent-au forță probantă și pot servi deadreptul la execuțiunea silită (art. 22). Pentru întârziere la plata decursivă a anuităților se socotește o dobândă de 5% (art. 17). Dispozițiuni de detaliu reglementează modul de repartiție între fisc și institutul emitent, al sumelor încasate pe cale fiscală (art. 28—32).

Pentru împrumuturile destinate *efectuării lucrărilor de regulări de ape, secări de bălți și irigațiuni*, potrivit Legii XXIII, din 1885, — se pot face emisiuni de scrisuri funciare în condițiunile de mai sus și cele

ce urmează mai la vale; însă numai în conformitate cu planurile întocmite de Oficiul special technic (*Kulturingineuramt*) și numai pe baza bugetului fixat de acesta, în virtutea vorbitei legi (art. 33). Limita împrumuturilor este fixată la maximum șase ori venitul net cadastral al pământurilor grevate (art. 34); iar anuitățile grevează, ca și în cazul prevăzut de art. 6 de mai sus, toate fondurile de exploatare ce formează acelaș complex cadastral (art. 35). In toate cazurile de împrumuturi pentru îmbunătățire funciară, specială mențiune se va face, în Cărțile de funduare, despre sarcina reală ce grevează fondul (art. 36). Toate lucrările executate din asemenea împrumuturi stau sub controlul Oficiului special technic, care supraveghează atât funcționarea cât și întreținerea lor. Ministerul agriculturii repartizează între proprietari sumele trebuincioase pentru întreținere și funcționare (art. 37). Se pot însă acordà și împrumuturi *individuale*, sau *pe grupuri de proprietari*, însă numai în condițiunile aprobate de către Ministerul finanțelor, de acord cu cele ale agriculturii și justiției și după prealabilul aviz al Creditului funciar ungar (art. 38). Anuitățile acestor împrumuturi se incasează deadreptul de către împrumutător. Avansurile se fac pe măsura lucrărilor și cu avizul Oficiului technic județean (art. 39).

Avantagiile acestei legi pot fi estinse de către Ministerul de finanțe și altor Societăți, cari declară că se supun dispozițiunilor cuprinse într'însa și aceasta chiar și în cazurile în cari ele, — în loc de scrisuri funciare, — vor emite numai *obligațiuni*, sau vor acordà împrumuturi în *numerar* (art. 40).

SECȚIUNEA III.

CERCETAREA PRINCIPALELOR INSTITUȚIUNI DE CREDIT FUNCIAR.

Banca Austro-ungară. — Cea mai veche dintre instituțiunile de credit cari au făcut operațiuni, în părțile devenite românești, prin transformările datorite războiului nostru de întregirea neamului, a fost Banca Austro-Ungară, fondată la Viena, în 1816, în forma de societate pe acțiuni, învestită cu privilegiul de emisiune de bilete bancare, sub denumirea de „*Privilegierte Osterreichische National Bank*". După proiectul originar, capitalul ei social ar fi trebuit să consiste în 50.000 de acțiuni, a 2.000 florini în bilete de hârtie și 200 florini metalici. Totuși, înainte chiar de a se fi procedat la subscriere, în aceste condițiuni, — valoarea ei a fost redusă la jumătate, astfel încât subscriitorii n'au avut de vărsat decât 100 florini monedă metalică și 1.000 florini hârtie. In locul hârtiei monede, tezaurul imperial a eliberat obligațiuni, răscumpărabile în decurs de 36 de ani, cu avantagiul de a se liberà plătind numai 100 florini în monedă metalică, drept 200 florini hârtie. S'au emis astfel întru totul 50.621 acțiuni, pentru cari a fost de plătit de către tezaur, de atâtea ori câte 600 florini, în argint.

Banca a avut dela început douăsprezece sucursale, dintre cari trei numai în Ungaria, la Buda, Timișoara și Sibiu [1]). Ea este singura bancă de emisiune, care în cercul activității sale a întreprins și împrumuturi ipotecare. In acest scop și-a organizat o sectiune specială

1. Asupra mecanismului funcționării și istoricului Băncii Austro-Ungare, v Ion Lepădatu, *Banca Austro-Ungară*, Sibiu, 1904.

a acestor afaceri, la principalul ei sediu din Viena; întrucât pentru mijlocirea lor în Ungaria, n'a avut, în tot decursul timpului, decât o reprezentanță generală, în Budapesta. Cum însă acest fel de afaceri a fost și acolo socotit ca nefiind compatibil cu caracterul și menirea băncilor de emisiune, banca însăși le-a tratat cu totul aparte și niciodată n'a cerut a fi socotite, în fundatiunea de acoperire a biletelor sale în circulațiune. Pe de altă parte rolul băncii pe acest tărâm de activitate, n'a fost decât acela de mijlocire, între împrumutători și detentorii emisiunilor de scrisuri funciare.

Împrumuturile sale, acordate mai cu seamă în părțile ungurene, cari rămân în afară de granițele viitoare ale României mari [1]), au fost contractate pe termen de 41½ ori 50 de ani, în scrisuri funciare amortizabile înlăuntrul acelorași termene, cu dobândă de 4%. Banca nu dă împrumutaților scrisuri funciare, ci anticipează în numerar prețul de negociațiune, cu un profit de 50 fileri sub pretul lor, după cursul cotei bursei din Viena. Efectele pe cari le păstrează în cassa proprie, nu le pune în circulatiune decât la momentul oportun. Diferențele de curs formează profitul ei, dimpreună cu diferența rezultată din modul de plată al capoanelor scrisurilor și acela de încasarea anuităților, întru cât cele din urmă se plătesc *anticipativ*, iar celelalte *decursiv*. Banca nu are alte câștiguri, de oarece dobânda pe care o plătesc împrumutații este egală cu aceea pe care o poartă scrisurile sale funciare.

In ultimul timp însă, banca sistase operațiunile de împrumuturi ipotecare, întru cât statutele ei impunându-i limitarea emisiunii de scrisuri funciare la

1. Din această causă ne mărginim la o foarte sumară cercetare a operațiunilor de credit funciar, ale acestei bănci.

cifra de 300.000.000 coroane, această limită era foarte aproape de a fi atinsă. Intr'adevăr, potrivit bilantului din 1913, — ultimul pe care l-am putut avea, — banca încuviinţase împrumuturi ipotecare pentru 299.885.310 coroane şi emisese scrisuri în circulaţie pentru 291.349.000 coroane.

Creditul funciar ungar (*Magyar földhitelintézet*). — Creditul funciar al Ungariei (*Ungarisches Bodenkredit-institut*) este aşezământul de credit al Regatului Sf. Ştefan, ce formează acolo *perechea* Primei Societăţi de credit funciar roman, din Bucureşti (Creditul rural). El a fost înfiinţat cu zece ani mai înainte de această din urmă societate a marilor proprietari din vechiul Regat român, adică în 1862—1863, pe bazele identice ale responsabilităţii solidare atât a marilor proprietari maghiari, cari l-au fundat, cât şi aceia a tuturor împrumutaţilor succesivi.

Fundatorii au fost în număr de 209, cari dimpreună au creat fondul originar de garanţie (capital social) de 335.400 coroane, vărsat prin depuneri, între 500 şi 5.000 florini, din cari 10% în numerar şi restul în obligaţiuni ulterior restituite. Nefiind făcută, ca şi la constituirea Creditului funciar rural român, nici o emisiune de acţiuni, nu s'au stipulat decât dividende de 5%, asupra capitalului vărsat de către fundatori. Tot profitul anual se varsă la fondul de rezervă, după deducerea cheltuelilor de administraţie şi plata cupoanelor de scrisuri. Societatea beneficiază de o procedură sumară de execuţiune şi de toate celelalte avantagii conferite prin legile dela 1876 şi 1889.

Darea de seamă a anului 1916, — ultima pe care ne-am putut-o procură, — arată că în afară de participarea la împrumuturile de război, cu parte din fon-

durile sale de pensiuni și de rezervă. — Institutul a plătit în mod integral salariile tuturor funcționarilor săi, dimpreună cu sporuri de scumpete și a putut face și binefaceri pentru suma de 650.000 coroane. In acelaș timp a primit în decursul aceluiași an și 117 cereri de împrumuturi noi, în valoare de 11.754.000 coroane, din cari au fost încuviințate numai pentru o emisiune de 10.062.200 coroane. Scrisurile societății fiind foarte căutate, în tot decursul războiului s'au putut face plasamente noi, pentru 20.000.000 coroane și în acelaș timp amortizări pentru 6.682.443 coroane.

Dela înființare, Societatea a acordat împrumuturi pentru 918.559.560 coroane, la 27.978 împrumutați; ceeace ne-o arată ca pe o instituțiune de credit *a marii proprietăți*; deși numărul împrumuturilor sub 10.000 coroane s'a ridicat la 16.073, ceeace ce reprezintă aproximativ ½ din totalul celor încuviințate.

La finele anului 1916, emisiunea totală de scrisuri funciare reprezintă 411.801.467 coroane, asigurată în împrumuturi ipotecare asupra unor proprietăți funciare reprezintând 1.148.775.189 coroane.

In decursul aceluiași an s'au făcut societății cereri de împrumuturi, în scop de îmbunătățire funciară, pentru 13.125.000 coroane; însă nu au fost încuviințate decât cinci, pentru suma de 7.000.000 coroane și au fost realizate numai nouă, — dintre cari 4 rămase din anul 1915, — pentru 9.570.000 coroane.

Peste tot, societatea a acordat, pentru îmbunătățiri funciare, împrumuturi în sumă de 95.823.600 coroane, din cari la 31 Decembre 1916, rămăsese în circulațiune o emisiune specială de scrisuri în valoare de 80.530.330 coroane, — asigurată în ipoteci în valoare de 374.849.147 coroane. Intreaga emisiune de scrisuri funciare ale

Societății, — inclusiv cele pentru împrumuturi destinate îmbunătățirilor funciare, — se ridică astfel, la finele anului 1916, la 489.435.945 coroane, din cari: scrisuri cu 4½% dobândă, pentru 37.146.400 coroane; cu 4%, pentru 308.187.600 coroane și cu 3½%, pentru 64.099.000. Emisiunea pentru împrumuturile destinate îmbunătățirilor funciare, cu 4% dobândă, se ridică deasemenea la cifra de 79.927.000 coroane. In sfârșit rămâseseră în circulație și scrisuri funciare ieșite la sorți, pentru o sumă de 6.530.400 coroane. La această ultimă dată, fondul de rezervă al societății se ridicase la suma de 38.210.814 coroane.

Emisiunile. — Toate emisiunile de scrisuri funciare ale acestei societăți sunt garantate, înainte de toate, cu creanțele împrumuturilor ipotecare încuviințate de dânsa; apoi, cu fondul de garanție (capital social) format din rețineri de 10% asupra acestor împrumuturi și care se restituie la complecta lor amortizare și în fine, cu fondul special de garanție constituit în virtutea Legii XXXVI, din 1876.

Societatea a avut în circulație o primă emisiune de scrisuri cu 5½% dobândă, denunțate în 1876; — apoi o altă emisiune subsecventă cu 5%, făcută în 1873, pe 39 de ani și retrase în 1892; — o nouă emisiune tot cu 5 procente, pe 38½ ani, — valută austriacă, din 1875 și retrase în 1895; — iar după acestea emisiuni cu 4½%, dintre cari, prima din 1880 a fost sistată în 1886 și convertită în 1895 cu scrisuri de 4%, integral amortizate până în 1902.

Emisiunile actualmente în curs sunt următoarele:

a) 4% în florini, emise în 1885, în titluri de 100, 1.000 și 10.000 florini, cu cupoane plătibile la 1 Maiu și 1 Novembre; rambursabile în 41 de ani și cu termene de tragere la sorți, la 1 Novembre și 1 Maiu.

Asupra lor s'a făcut rezerve de amortizare și înainte de expirarea termenului de mai sus. Ele sunt cotate în deosebi la Viena, Amsterdam, Frankfurt și Buda-Pesta și cursul lor a variat, dela 1910—1913 astfel: 98,25, — 98,75, — 95, — 95,50, — iar la declararea războiului (25 Iulie 1914) cotau 95 coroane.

b) 4% în coroane, emise în 1884, în titluri de 200, 2.000 și 10.000 coroane, pe 50 de ani, cu cupoane exigibile la 1 Ianuarie și 1 Iulie și termene de tragere la 30 Iunie și 31 Decembre; cu aceiași rezervă de amortizare anticipată; cotate la Viena, Praga, Triest, Amsterdam și Buda-Pesta, pe cursul care între 1910 și 1913 a variat astfel: 93,25, — 88, — 84, — iar la declararea războiului monadial 81,40 coroane.

c) 3½% în coroane, emise în 1895, în titluri de 200, 2.000 și 10.000 coroane, pe 30 de ani, rambursabile în 63 de ani, cu cupoane exigibile la 1 Martie și 1 Septembre și purtătoare de o dobândă de 2½%, pe timpul dela amortizare până la 6 luni dela această dată; cotate la Viena, Praga, Triest, Hamburg, Berlin, Amsterdam, Frankfurt a. M. și Buda-Pesta, pe cursul care între 1910—1913 a variat astfel: 84, 82, 75, 77, 76,25; iar la declararea războiului 73,75 coroane.

d) 4% coroane, emise în 1890, în titluri de 100, 1.000 și 10.000 florini, sau 200, 2.000 și 20.000 coroane, rambursabile în 50 ani, cu cupoanele plătibile la 1 Aprilie și 10 Octombre și termene de tragere la sorți la 31 Martie și 30 Septembre, — cotate la Viena, Praga, Triest, Berlin, Frankfurt a. M. și Buda-Pesta, pe cursurile ce au variat, dela 1910—1913 astfel: 92,50, — 92,25, — 88,84 și 81 coroane, la declararea războiului.

Iată acum și bilanțele acestei societăți, pe ultimii patru ani:

BILANT

ACTIV **PASIV**

	1913	1914	1915	1916	1913	1914	1915	1916	
Imprum. ipotecare	407.943.649	412.189.495	414.393.417	411.801.167	405.317.800	411.280.600	414.292.200	415.265.100	Scris. în circulaţie
Idem. împrun. (scris) funciare	71.233.143	73.189.495	72.103.684	80.530.331	71.191.600	73.219.100	72.156.400	80.625.500	Idem împr. împrun. funciare
Fond amortiz. scris. funciare	442.182	465.682	487.605	513.585	442.822	465.682	487.605	513.585	Fond de amortizm.
Numerar	1.018.624	1.892.600	952.968	1.426.000	20.213.909	20.710.957	30.665.160	30.524.184	Reţineri din împr. şi creanţe div.
Disponibilităţi cu termene scurte .	13.802.163	15.238.262	26.222.350	26.063.690	3.069.041	3.219.733	3.163.670	3.158.841	Fond de pensii
Avansuri şi sâld. cont. cor. . . .	18.360.321	17.809.671	21.635.977	22.135.020	32.513	32.099	34.760	38.182	Fond cultural şi umanitar
Participare Centr. inst. de credit .	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	168.727	287.384	500.755	719.479	Cupoane scăzute de plată.
Idem Centrala instit. de bănci . .	— —	— —	— —	124.000	8.188.192	8.091.038	7.999.325	7.991.154	Dobînzi de plătit
Efecte	2.731.432	3.068.338	4.874.560	1.404.560	51.962.069	52.755.368	53.531.573	55.200.122	Fond rez. şi garanţ.
Efectele fond garanţie	20.492.705	20.828.023	21.114.863	20.764.022	563.516.720	570.063.160	583.131.505	591.338.947	Total - -
Reţineri pt. împr. imb. fonc. . . .	8.629.200	8.629.200	8.629.200	9.586.200					
Depozitul fond. garanţ. solidară . .	4.786.634	4.873.890	4.950.180	1.957.534					
Imobile	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.000.000					
Mobilier	6.000	6.000	6.000	6.000					
Efecte fond pensii	3.068.400	3.219.000	3.463.000	3.457.950					
Dobînzi restanţe .	4.701.620	4.953.715	5.084.820	5.168.581					
Total . . .	563.516.720	570.063.160	583.131.505	591.338.947					

BCU IAŞI CENTRE UNIVERSITY LIBRARY

Institutul de credit funciar al proprietarilor mici. (*Kirbirtokosok orszagos földhitelintézete* = *Landes Bodenkreditinstitut für kleinegrundbesitzer*). — Acest institut a fost fundat în 1879, pe baze cooperative, cu scopul de a procură credit micilor proprietari funciari și la participarea căruia, pe lângă fundatori, s'au adăogit succesiv, toți proprietarii împrumutați. Primele operațiuni au fost *împrumuturile ipotecare în numerar*; apoi cele prin *emisiuni de scrisuri funciare* — și dela 1904 — împrumuturi pentru achiziționi de imobile rurale în scop de revânzare, prin *parcelare* și *colonizare*. Dela 1905, în scopul de a despovărà de sarcini proprietatea funciară mică, a intervenit un acord între societate și Centrala de stat a societăților cooperative de credit, — în scopul de a se încuviința împrumuturi până la 75% din valoarea estimativă a fondurilor rurale mici și din cari jumătate să rămână în atribuțiunile de finanțare ale institutului, iar restul să treacă asupra Centralei cooperativelor, pe cale de cesiune, din partea societăților locale cooperative. Această importantă societate financiară maghiară a luat și inițiativa fundării Centralei institutelor financiare maghiare și despre care vom vorbi mai la vale.

Capitalul este reprezintat prin interese cooperative în valoare de 8.445.700 coroane; între 100—5.000 florini, vărsați la subscriere, sau ulterior, cu sau fără procente. La aceasta Statul maghiar a contribuit și el, cu o fundație de 500.000 florini, rezervându-și dreptul de control, printr'un comisar al guvernului. Părțile de fundator nu aduc totuși decât 5% dividende, întrucât surplusul beneficiilor trece la fondul de rezervă.

Statutele prevedeau dealtminteri, că aceste părți de fondatori deveniau rambursabile, prin tragere la sorți, de îndată ce fondul de rezervă va ajunge la

3.000.000 coroane. La 1906, ele au fost modificate în sensul ca rambursarea să nu înceapă, decât atunci când fondul de rezervă va reprezintă 6.000.000 coroane, — iar la 1909, o nouă modificare a sporit această sumă la cifra de 9.000.000 coroane și totdeodată a fixat și maximul la care poate ajunge, prin sporuri, capitalul de fundațiune, — la cifra de 12.000.000 coroane. Nici o parte de fundator nu conferă însă dreptul la mai mult de un vot, în adunările societății.

Operațiuni. — Institutul nu acordă împrumuturi ipotecare, decât asupra proprietăților în valoare de minimum 300 coroane și cu rezerva, că acelea pentru sume mai mari de 40.000 coroane, nu se pot realizà decât, după ce se va fi fost asigurat lichidarea celor mai mici de această sumă. Dela înființare s'au acordat 70.690 de împrumuturi, din cari la finele anului 1916 rămăsese: 45.036 *în scrisuri funciare*, în sumă de 203.575.474 coroane, asigurate în proprietăți evaluate 508.861.908 coroane și 2.063, în *obligațiuni*, în sumă de 10.700.221 coroane, asigurate în proprietăți evaluate 20.413.050 coroane.

Emisiunile. — Institutul emite scrisuri funciare și obligațiuni garantate cu fondul special de garanție, constituit în virtutea legii XXXVI, din 1876, — cu fondul osebit de garanție, pe care și l-a constituit anume și în sfârșit cu fondul de rezervă. In afară de aceasta, emisiunile beneficiază și de garanția reală, rezultată din ipotecile ce asigură creanțele institutului, împotriva diverșilor săi debitori. Aceste scrisuri se bucură de toate privilegiile recunoscute prin osebitele legi speciale și sunt primite în lombard, la Banca austro-ungară.

Astăzi institutul are în circulațiune următoarele efecte:

a) 5% emise în 1886, în florini și coroane, pe 34 ani, în titluri de 100, 500 și 1.000 florini, sau 200, 1.000 și 2.000 coroane, cu cupoanele exigibile la 1 Maiu și 31 Octombre și răscumpărabile prin eșire la sorți, pe valoarea nominală, prin trageri cari au loc la 1 Noembre și 1 Maiu, ale fiecăui an. Termenul de prescripție al titlurilor și cupoanelor este de 10 ani dela tragere. Sunt cotate la Viena, Amsterdam și Buda-Pesta, pe cursul ce a variat dela 1907—1916, între: 100,50, — 100,75, — 100,30, — 101,25, —100,— 98, — 95,50 și 99.

b) 4½% emise în 1889, în florini și dela 1902 și în coroane, pe 50 de ani, în titluri de 100, 1.000 și 5.000 florini și 200, 2.000 și 10.000 coroane, cu cupoane exigibile la 1 Maiu și 31 Octombre și răscumpărabile prin trageri, la 1 Noembre și 1 Maiu, pe valoarea nominală. Cotate la Buda-Pesta și Viena, cursul lor a variat, dela 1907—1916, între: 97,50, — 97,50, — 97,75, — 97,50, — 98, — 96, — 83,90, — 83,90 și 94.

c) 5% emise în 1898, în coroane, în titluri numai de 10.000 coroane, pe 50½ ani, în aceleași condițiuni cu precedentele. Cursul lor, pe aceiași perioadă de timp a fost: 100,50, — 100,75, — 100,75, — 101,30, — 101,25, — 100, — 98, — 95,50, — 95,50 și 99.

d) 4%, emise în 1903, pe 65½ ani, în titluri de 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, în aceleași condițiuni de amortizare și plata cuponului. Cursul lor la Viena și Buda-Pesta, unde sunt cotate, a variat în aceiași perioadă, astfel: 92,50, — 92,50, — 92,50, — 92,50, — 91,50, — 86, — 85,50 și 92.

Emisiuni de obligațiuni. — Societatea are și o emisiune de obligațiuni de 4½%, pe 65½ ani, — din anul 1905, — în titluri de 200, 2.000 și 10.000 coroane, răscumpărabile și prescriptibile în aceleași condițiuni

ca și scrisurile funciare, și al cărora curs, la bursele din Viena și Buda-Pesta, dela 1907—1916, a fost : 99, — 96,50, — 95, — 92,50, — 93, — 91, — 98, — 84 și 92.

Iată acum și bilanțurile societății pe ultimii doi ani :

BILANT

ACTIV	1915	1916	PASIV	1915	1916
Părți de fund. ramburs. în 5 ani	42.900	42.900	Fond special asigur. scrisuri funciare.	10.440.000	10.400.000
Idem cumpărate și vărsăm. 10 %	463.900	463.900	Idem pro obligații.	3.000.000	3.000.000
Idem idem particulare.	153.000	153.000	Fond rezervă propriu.	2.329.991	2.448.012
Idem ipotecare	11.700	10.800	Fond de pensii.	1.653.986	1.702.982
Împrumuturi în scrisuri funciare	203.575.474	191.490.036	Scrisuri funciare în circulație.	204.507.700	198.172.800
Fond amortizare de scrisuri fonciere	1.069.576	3.804.004	Idem ieșite la sorți.	385.200	747.000
Împrum. obligații	10.700.222	10.542.956	Obligațiuni în circulație.	10.739.100	10.588.200
Fond amort. oblig.	39.178	45.244	Idem ieșite la sorți.	6.800	13.200
Imobile	36.377	35.797	Fond amort. scris. fune.	1.069.576	3.804.004
Palatul instit.	2.036.535	2.029.901	Fond amort. obligații.	29.178	45.245
Numerar	914.591	675.509	Creditori în cont-cor.	2.852.842	2.511.257
Scrisuri în portof.	4.018.020	5.560.782	Refineri din împrum.	470.858	454.299
Valori fond rezervă	10.439.013	10.424.973	Cupoane neplătite.	136.662	198.943
Idem fond special p. obligațiuni	3.009.330	3.026.956	Divid. neîncasate.	24.225	21.683
Dispon. termene scurte	3.089.197	5.511.629	Divid. reținute.	12.972	13.317
Numerar casa	452.689	280.626	Fond de ajutor pro funcționari	10.480	10.480
Rate întârziate	7.190.024	6.366.463	Anuități încas. anticipat	81.483	69.710
Cont-cor. debitori	3.957.663	3.286.765	Depozite cont-cor.	12.345.551	11.788.748
Avansuri	215.417	973.148	Creditori diverși.	1.437.150	1.560.895
Cupoane în portofoliu	24.193	22.323	Beneficiu net.	456.438	515.827
Dobânzi datorite	280.039	162.912			
Idem la capit. plasate	139.557	185.945			
Total	252.159.895	248.036.632	Total	252.159.895	248.036.632

BCU CLUJ CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Societatea de credit funciar al Regatului ungar (*Magyar jelzálog-hitelbank= Ungarische Hypotheken-Bank*). — Această societatea formează cea mai însemnată institutiune de credit funciar a Ungariei. Fundată la Buda-Pesta, în 1869, cu un capital de 600.000 florini, ea a funcționat în condițiuni modeste, până la 1881, când a fost reorganizată în stil mare, pe bazele ei actuale, cu ajutorul marei societăți Union-Bank și a unui grup de financiari francezi, în frantea cărora stă Banque de Paris et des Pays-Bas. Datorită acestor două instituțiuni financiare din urmă, obligațiunile comunale emise de către societate au fost cotate la bursa din Paris, cu începere dela 1899, — iar dela 1910, în urma intervențiunilor și a societății Banque privée industrielle commerciale et coloniale Lyon Marseille, și-a putut introduce scrisurile ei funciare în Franța, Elveția și Belgia. A fundat, sau a participat la fundarea-a o mulțime de alte instituțiuni financiare, singură, sau în concurs cu alte bănci, dintre cari și la înființarea *Băncei ungare de parcelare și colonizare*, unde a fost sprijinită în deosebi de către Societatea Assicurazioni generali, din Triest.

Capitalul ei este de 20.000.000 florini, sau — 50.000.000 franci, în 200.000 acțiuni, a 100 florini aur Din aceștia, în conformitate cu dispozițiunile Legei XXXVI, din 1876, o sumă de 17.400.000 coroane a fost constituită ca fond de garanție, pentru emisiunea de scrisuri funciare; iar alți 17.000.000 pentru înființarea unui alt fond de asigurare, pentru emisiunile împrumuturilor comunale, potrivit Legii XXXII, din 1897.

In timpul functionării, la 1875, a fost nevoie de reducerea capitalului social la 420.000 de florini, prin

amortizarea a 3.000 acțiuni. Societatea împrumută pe tot felul de imobile, fie rurale, fie urbane. La 1880 s'a cerut un supliment de vărsăminte, de 40 florini, de fiece acțiune, prin care capitalul social s'a urcat la 700.000 florini, în 7.000 de acțiuni, a 100 florini; iar la 1881 s'a revocat o parte din emisinnile anterioare ale acțiunilor și printr'o nouă emisiune, care a ridicat numărul acțiunilor la 9.700, capitalul a ajuns la suma de 10.300.000 florini. La 1898 s'au emis alte 4.700 acțiuni, sporindu-se capitalnl la cifra de 15.000.000 florini; iar la 1901 a fost ridicat la cifra actuală de 20.000.000 florini, prin emisiunea altor 5.000 acțiuni noui, — încuviințându-se în acelaș timp încă un spor eventual de 6.000.000 florini. Cursul acțiunilor societății, cotate la Viena, Paris, și Buda-Pesta, a variat, dela 1907 la 1916, între 527,50 și 420 coroane; iar dividendele între 10,80 și 6%.

Emisiunile. — Societatea are în circulație mai multe feluri de efecte și anume:

a) Scrisuri funciare.

1. cu 4½%, pe 42 ani jum., în florini, titluri a 100, 500, 1.000 și 5.000 florini, cu cuponul de dividende la 1 Maiu și 1 Novembre și tragerile la sorț, la Novembre—Maiu, cotate mai ales la Pesta și Viena.

2. idem, pe 50 ani, în coroane, titluri a 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, cu cuponul plătibil la Ianuarie și Iulie, admise la aceleași burse. Ne-au lipsit însă datele referitoare la cursul acestor înscrisuri.

3. 4% pe 50 ani, în titluri de 100, 500, 1.000 și 5.000 coroane, cu cupoane plătibile la Marte—Septembre, cotate la Viena, Buda-Pesta, Frankfurt a. M. și Amsterdam.

4. Idem, pe 50 ani, în titluri de 100, 500, 1.000, 2.000 și 10.000 coroane, cupon Ianuarie—Iulie, sortire Iulie—Ianuarie, — și o a doua serie, identică, de 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, cotate la Berlin și Hamburg.

5. Idem, pe 65 ani, în coroane, în aceleași feluri de titluri.

6. Idem, pe 55 ani, *cu premii* de 2%, în titluri de 10, 50 și 100 lire sterline, cu cupoane exigibile la Ianuarie—Iulie și trageri la Octombre—Aprilie.

7. Idem, pe 50 ani, în franci, în titluri a 500 fr., cu cupoane la Fevruarie—August și tragerile la August—Fevruarie.

8. 5% tot în franci, în titluri de 500 și 1.000, cupoanele la Martie—Septembre și tragerile la Septembre—Martie.

b) *Obligațiuni.* — S'au emis și obligațiuni mai întâiu cu 4%, în *florini*, în două serii, dintre cari prima pe 50 de ani, în titluri de 100, 500, 1.000 și 5.000 fără premii; iar a doua, în acelaș fel de titluri, însă cu premii de 10%, cu cupoane exigibile la Fevruarie—August și tragerile la Fevruarie. O a treia serie, deasemenea fără premii, însă și în titluri de 10.000, a fost emisă în coroane. A urmat apoi o serie de 4½%, în titluri de aceiași valoare, precum și o emisiune cu 3½%, în *franci* aur, a 500, cu cupoane exigibile la Ianuarie—Iulie, cotate în deosebi la Paris.

In sfârșit, societatea are în circulație și *obligațiuni cu premii* 4%, din 1884, în titluri de 100 florini și cu 3%, din 1894, cu 10% primă de amortizare, — precum și *cu loturi*, fără procente, în titluri de 100 coroane, amortizabile după 40 de ani și 40% premii.

Iată și bilanțurile societății pe anii 1915 și 1916

BILANȚ

ACTIV	1915	1916	1915	1916	PASIV
Efecte garanție scrisuri fonc.	17.653.888	17.640.239	40.000.000	40.000.000	Capital social
Idem obligații comunale	17.271.917	17.561.823	7.126.653	7.126.653	Fond p. agiu
Numerar casa	1.276.929	1.411.652	2.373.347	2.373.347	Fond de rezervă special pentru agiu aur
Fonduri la bănci	25.193.606	11.072.258	11.800.000	11.800.000	Fond de rezervă
Împrum. efecte	14.115.709	20.732.029	4.250.000	4.250.000	Idem special
Efecte proprii	16.325.217	25.080.100	2.100.000	2.100.000	Idem al imobilelor
Scrisuri și oblig. proprii în portofoliu	33.115.038	25.781.025	2.765.494	2.914.190	Idem pensii
			100.000	100.000	Fond K. Szell
Imobile proprii	1.100.000	1.000.000	4.556.135	4.570.618	Fond garanție al debit. ipotecari
Idem dobândite	1.480.842	939.948	339.947.400	341.180.300	Scris. func. circul.
Anuit. rest.	9.811.249	10.193.115	221.127.300	215.148.200	Oblig. com. circul.
Debitori	23.212.706	23.193.115	111.381.200	109.382.000	Oblig. cu premii circul.
Conto consortii	6.149.259	5.043.849	6.719.339	7.148.264	Rate anticipate
Împrum. în scrisuri	338.198.496	339.598.734	1.202.706	1.203.550	Refineri din împ rum.
Împr. comunale	331.328.255	322.057.853	39.229.188	73.033.049	Creditori
Împr. ipot. în numerar	10.183.505	7.515.758	20.268.426	28.365.228	Capoane neîncasate
Efect. fond garant. debit.	4.562.026	1.568.026	6.631.075	7.169.437	Scrisuri, oblig. și cu premii în circulație
Idem fond pensii	2.764.201	2.938.351	6.806.324	1.792.736	Conturi tranzitorii
Efecte fondului Szell	100.000	100.000	6.055.959	6.127.081	Beneficiu net
Total	851.112.546	869.511.633	851.112.546	869.511.633	Total.

Asociațiunea institutelor ungare de credit funciar (*Magyar földhitelintézetek országos szovetsége = Landes*

BCU MASTER ACTIVE LIBRARY

verband der ungarischen Bodenkreditinstitute). — Această asociațiune constituie un organism întemeiat de guvernul ungar în 1911 (Legea XV), care a adus un vărsământ de 8.000.000 coroane, cu concursul Institutului de credit funciar ungar (care a făcut un aport de 3 milioane și jumătate coroane); al Institutului de credit funciar al proprietarilor mici (care a contribuit deasemenea cu 2.000.000 coroane) și al Centralei cooperativelor de stat, care a vărsat și ea 1.500.000 coroane. Scopul asociațiunii este de a realizà *politica de naționalizare funciară* a guvernului maghiar, prin colonizări și parcelări de fonduri rurale dobândite și după directivele fixate de Ministerul național maghiar, al agriculturii. Scopul mărturisit al așezământului este de a provocà formațiunea proprietății rurale mijlocii și mici, precum și creațiunea exploatărilor prin sistemul fermelor și cooperativelor de arendare, pe domeniile de mână moartă, fundațiuni, etc. Asociațiunea mai trebuià să urmărească și înființarea *fondurilor de rentă agricolă*, prin achiziții de imobile rurale, al căror preț urmà a se plăti în rendite în natură (dijme); precum întemeierea de bunuri comunale: izlazuri, construcțiuni de locuințe muncitorești, acordări de împrumuturi ipotecare mici, etc. Cu un cuvânt, instituțiunea are de scop înfăptuirea întregei politici rurale naționale, în Ungaria, în fruntea căreia sta bine înțeles *eterna primejdie valahă*.

Asociațiunea, prin statutele sale și-a interzis orice realizare de profituri, din care motiv nu se poate atribuì institutelor participante la formarea capitalului, decât dividende de maximum 4% și care permite înfăptuirea principalului ei scop de revindere, în condițiunile cele mai avantagioase cu putință, a imobilelor dobândite

de dânsa. In ultimul an de funcţionare normală (1916), ea aveà în arendă, în 17 comitate şi 197 comune, — pământuri în suprafaţă totală de 49.700 jugăre cadastrale (peste 25.000 hectare), — de cari se folosiau 10.851 familii agricole. Pentru achiziţiuni, sau construcţiuni de case muncitoreşti împrumutase în acelaş timp 604.466 coroane; iar în Transilvania, în special, a realizat în împrumturi ipotecare 7.192.500 coroane şi a putut să cumpere şi deci să scape din mâinile acaparatoare ale valahilor, douăzeci şi trei de proprietăţi, în valoare de 4.925.072 coroane. In afară de aceasta, asociaţiunea urmăreşte de aproape satisfacerea tuturor intereselor profesionale şi morale ale proprietarilor mijlocii şi mici, cărora le furnizează maşini agricole, instrumente aratorii, seminţe, unelte, etc. S'a ocupat în acelaş timp şi cu strângerea, transportul şi comercializarea producţiunilor, agricole ale acestora făcându-le şi avansurile de trebuinţă; iar la semnarea celui de-al patrulea împrumut de războiu, în scopul de a le înlesni subscripţiunile, a avansat proprietarilor finanţaţi de dânsa împrumuturi amortizabile, pentru coroane 12.654.600.

Capitalul social este de 15.000.000 coroane, din cari 9.000.000 deplin vărsaţi şi împărţit în 150 părţi de fundaţiune, a 100.000 coroane, fiecare. Din cauza caracterului lor, părţile de fundaţiune sunt transmisibile numai cu învoirea guvernului şi se pot denunţà pentru replătire, numai în cazurile prevăzute de statute. Dividendele pe anii 1912—1916 au fost sub cota maximă statutară şi anume, pentru fiecare parte, — astfel: 1900, 2.400, 2.400, 2.400 şi 2.200 coroane.

Emisiuni. — Aşezământul are emisiuni de *scrisuri funciare*, cu 4½%, din 1912 şi 1916, în titluri a

100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, rambursabile prin tragere la sorți, după 60 de ani și al căror curs la Buda-Pesta, unde sunt cotate, a variat în sus-zisul interval de timp, dela 98—92. *Obligațiunile* emise în 1913 și 1916, cu 5%, în titluri de aceiași valoare nominală (în afară de cele 10.000 coroane), — au cotat numai 96 maximum.

Iată acum și ultimul bilanț (1916), al întreprinderii:

BILANȚ

ACTIV			PASIV
Numerar	172.819	15.000.000	Capital
Acționari	6.000.000	406.224	Rezerve
Efecte	3.159.959	3.022.940	Fond garanție obligații
Cambii	2.004.078	363.900	Rezerve la acest fond
Poziții tranzitorii	232.388	6.046.700	Obligații emise
Efecte fond garanție	3.022.940	22.128.679	Depuneri ale Statului spre fructificare
Disponibil la bănci	28.887.703	20.061.026	Depozite cont-curent
Debitori diverși	10.224.377	34.217.198	Creditori
Imobile	18.010.437	202.806	Împrumuturi cedate
Diverși	436.012	84.927	Poziții tranzitorii
		159.377	Diverși
		456.936	Beneficiu net
Total	102.150.713	102.150.713	Total

Banca ungară de credit ipotecar din Ardeal (Cluj). (*Erdelyreszi Magyar jelzàloghitelbank reszvenytarsàgas Koloszvar*). — Fundată în 1891 această insituțiune privată se ocupă în deosebi cu împrumuturi ipotecare pe termene lungi, — 20—50 ani, — precum și cu operațiunile de depozite spre fructificare. A făcut emisiuni de scrisuri cu 5 și 4½%, în titluri de 100, 500 și 1.000 coroane, cu cupoane plătibile la Fevruarie și August și de 200, 1.000, 2.000 și 5.000 coroane, cu cupoanele exigibile la Martie—Septemvrie. Aceste scrisuri bene-

ficiază de toate avantagiile conferite prin legile speciale institutelor similare.

Capitalul social este de 1.050.000 coroane, în 2.625 acțiuni, a 400 coroane din cari 400.000 coroane au fost afectate drept fond special de garanție a emisiunilor, potrivit legii XXXVI, din 1876. Dividendele împărțite pe ultimii ani au variat între 12 și 26 coroane.

Iată acum și bilantul operațiunilor așezământului pe anii 1915—1916 :

BILANȚ

ACTIV			PASIV		
	1915	1916	1915	1916	
Numerar	82.456	43.428	1.050.000	1.050.000	Capital
Efecte	1.924.116	1.760.363	105.020	121.220	Rezerve
Cambii	1.240.462	1.253.790	35.770	42.200	Fond special rez.
Imprum. ipotecare	6.611.760	5.865.915	42.293	11.822	Alte fonduri
Idem p. obligațiuni	176.639	161.728	1.527.450	2.255.254	Depozite spre fructif.
Debitori	158.965	836.415	1.591.200	4.364.200	Scrisuri func. circul.
Conturi corente	1.081.683	2.414.648	24.800	25.800	Idem ieșite la sorț.
Imobile	34.418	22.900	1.459.923	937.069	Împrumuturi ipotecare luate prin cesiune.
Imobilul institutului	157.843	167.017	145.160	168.557	Creditori.
Inventar	7.200	6.400	10.578	9.116	Diverse.
Particip. la centrala instit. de credit funciar	- -	4.800	131.569	134.925	Beneficiu net.
Anuități restante	152.259	213.151	11.649.596	12.767.125	Total.
Idem împrum. comun: l	21.595	16.538			
Total	11.649.596	12.767.123			

Cassa cetățenească de păstrare din Arad s. a.. (*Aradi polgari takarékpenztár reszvenytarsasag*). — Fundată în 1888 această societate pe acțiuni face mai mult operațiuni de împrumuturi ipotecare, în care scop a emis scrisuri funciare cu 5½ și 5%, pe 40 de ani,

în titluri de 100, 500, 1.000 și 5.000 coroane. Cursul celor dintâi a variat între 98 și 82%; iar al celor din urmă s'a putut menține la 106, în tot timpul dela 1911—1916.

Capitalul originar al societății a fost de 100.000 florini, în acțiuni a 100 florini, sporit mai întâiu, în anul 1889 la 200.000 florini și în anul următor la 300.000 florini. In 1894 a fost urcat la 400.000 florini, printr'o nouă emisiune de acțiuni de prioritate; iar la 1905 a fost rdicat la 1.800.000 coroane prin emisiunea a 5.000 acțiuni, a 160 coroane nominal și pe cursul de 200 coroane efectiv. La 1909 capitalul a fost din nou ridicat la 2.400.000 coroane; — la 1910 la 3.600.000 coroane și la 1912 la cifra actuală de 7.200.000 coroane.

Arătăm mai jos și bilanțul operațiunilor societății pe anii 1915—1916:

BILANȚ

ACTIV — PASIV

1915	1916	1915	1916	
Cassa 564.766	654.430	7.200.000	7.200.000	Capital
Efecte 1.784.211	2.472.411	2.764.938	2.300.000	Rezerve
Cambii 18.697.426	17.296.006	—	119.728	Alte fonduri
Impr. ipotec. comune.. 87.566	79.346	184.268	563.907	Fond de rez. special
Imprum. comunale.... 55.433	54.866	245.142	276.292	Fond pensii
Obligațiuni 48.210	45.099	9.047.918	10.556.472	Depozite fructific.
Lombard. efecte 41.095	1.567.281	5.743.700	5.591.200	Scrisuri funciare circul.
Impr. ipot. amuități... 5.768.934	5.872.325	5.607.688	3.399.965	Rescomt
Conturi curente 1.251.040	997.061	9.068	9.422	Divid. neridicate
Edificii proprii 910.652	910.652	163.252	207.955	Pozic. tranzitorii
Chirii restante..... 26.100	—	21.116	23.842	Dobinzi restante
Inventar 19.805	17.800	—	701.089	Depozite libere
Dobinzi restante..... 189.950	182.750	55.433	54.866	Impr. cedate
Idem la efecte..... 22.691	30.218	20.000	20.000	Scrisuri ieșite la sorți în circulație
Fond garanț. la scrisuri 423.700	423.700			
Scrisuri în portofoliu.. 97.944	81.770	375.519	364.263	Impr. pe imobile proprii
Numerar la bănci..... 994.984	1.576.225	39.868	40.620	Diverși
Imprum. de război.... 1.264.479	—	52.365	78.776	Cupoane neîncasate
		718.645	753.405	Beneficiu net
Total... 32.248.919	32.261.933	32.248.916	32.261.933	Total.

BCU Cluj / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Cassa judeţeană de păstrare din Arad. (*Aradmegyei takarşkpenztar*). — Fundată în 1870, instituţiunea se ocupă în deosebi, cu împrumuturi ipotecare curente, sau pe anuităţi. Capitalul ei este de 6.750.000 coroane, în 6.750 acţiuni, a 1.000 coroane. Capitalul originar a fost numai de 60.000 florini, în 500 acţiuni, a 120 florini. A fost sporit în 1883 la 100.000 florini, — la 1893 la 20.000 florini, — la 1895 ajunsese la 600.000 florini, — la 1906 la 900.000 florini, — la 1909 la 2.250.000 florini şi la 1911 a fost sporit la cifra actuală. In 1917 acţiunile cotau 2.200 coroane, iar dividendele ultimilor cinci ani, au variat între 110 şi 100 coroane, de acţiune. Banca a emis numai titluri de 4½%, în valoare de 100, 200, 1.000, 5.000 şi 10.000 coroane, cu cupoanele exigibile la Martie şi Septembre şi rambursiable în 50 de ani. Cursul lor, la bursele din Viena şi Buda-Pesta a variat între 97,50 şi 90,50 coroane. Bilanţul operaţiunilor pe ultimii ani, 1915—1916, se prezintă astfel :

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BILANT

ACTIV			PASIV		
	1915	1916	1915	1916	
Numerar	1.164.583	2.934.287	6.750.000	6.750.000	Capital.
Depuneri disponibile	3.780.029	12.867.977	5.186.801	5.233.795	Fond rezervă.
Cambii	18.390.628	15.952.321	29.595	29.595	Idem. p. difer. de curs.
Impr. ipotecare	2.454.525	2.148.763	20.000	20.000	Idem dimin. valorii imob.
Idem cu anuităţi	5.303.778	5.152.161			
Lombard	83.138	144.245	638.933	685.380	Fond pensii.
Avansuri efecte	7.327.476	6.830.361	20.904.008	26.935.579	Depozite fructificare.
Imprum. comunale şi			32.724	33.954	Fundaţiuni.
efecte împrumut.	5.207.411	7.979.754	6.357.717	12.758.694	Depuneri cont-corent.
Efecte garanţie scrisuri	500.002	500.206	1.019.916	2.030.767	Creditori.
Efecte	2.298.926	3.671.582	2.002.750		Imprum. cedate.
Efecte proprii porto-			4.316.300	4.238.300	Scrisuri în circul.
foliu	190.302	72.209	55.300	79.100	Idem eşite la sorţi.
Efecte fond pensii	638.375	682.675	56.065	70.601	Impozite datorite.
Imobile	30.000	30.000	326.294	252.299	Dobinzi anticipate.
Dobinzi restante	84.976	95.322	18.470	20.873	Cupoane neridicate.
			65.554	64.745	Interese tranzitorii.
Total	48.649.162	60.072.685	1.315	700	Dividende neridicate.
			867.420	868.703	Beneficiu net.
			48.649.162	60.072.685	Total.

Prima cassă de păstrare timişoreană (*Temesvári első takarékpenztár = Erstl temesvarer Sparkassa*). —

BCU IASI DIGITAL LIBRARY

Fundată de șvabi în 1845, această înfloritoare societate comercială a beneficiat de concesiunea de emisiune de scrisuri funciare, cu mult înaintea altor bănci și înainte de Legea XXXVI, din 1876, căreia aveà să i se conformeze mai târziu. Capitalul initial destinat întreprinderii a fost numai de 240.000 florini, ulterior sporit în 1895, — din părți ale fondului de rezervă, — la 1.200.000 coroane. La 1910 s'a făcut o nouă emisiune de acțiuni, care l-a ridicat la cifra de 4.800.000 coroane; iar la 1912 ă fost ridicat la câtimea actuală de 7.600.000 coroane, în 6.400 acțiuni, a 1.200 coroane. Prețul acestor acțiuni se ridicase la 2.000 coroane de bucată, în 1916; iar dividendele pe anii 1910—1916 au fost: 100, 105, 60, 80 și 85 coroane de acțiune.

Emisiunile de scrisuri funciare ale societății, garantate cu întregul ei activ, cu crențele de împrumuturi ipotecare și cu fondul special de rezervă, au fost la început făcute cu 5% procente. Actualmente are în circulațiune numai scrisuri funciare cu 4½ și 4%. Cele dintâiu formează două serii, din care prima în *florini*, în titluri de 100, 500, 1.000 și 5.000 florini, cu cupoanele exigibile la Maiu—Novembre, rambursabile după 40 de ani; iar cea de a doua în coroane, în titluri de 200, 500, 1.000, 2.000 și 10.000 coroane, în aceleași identice condițiuni. Emisiunea de 4%, făcută tot pe 40 de ani, începând din 1904, — cuprinde și ea titluri în condițiuni similare, cu cele precedente.

Dăm mai la vale și bilanțul operațiunilor pe anii 1915 și 1916:

BILANT

ACTIV			PASIV		
	1915	1916	1915	1916	
Numerar	653.476	578.191	7.680.000	7.680.000	Capital.
Efecte	5.831.656	7.765.120	821.882	842.217	Fond rezervă generală.
Cambii	13.887.326	9.945.347	339.321	339.321	Fond rezerv. special.
Împrumuturi ipotecare	29.099.210	29.118.061	10.000	73.565	Idem. p. dîfer. de curs.
Lombard	21.070	44.270	100.000	100.000	Idem p. dividende.
Cont. corente	7.030.282	13.506.262	48.468	48.468	Idem p. reparaţii.
Scris. func. în portofoliu	437.410	616.080	455.117	463.674	Fond de pensii.
Disponibilităţi	588.072	3.618.926	26.318.510	37.627.957	Depuneri.
Interese transit.	375.569	398.596	20.351.300	20.181.100	Scrisuri în circulaţie.
Diverse active	166.965	77.073	138.700	131.300	Idem ieşite la sorţi.
Efecte fond de garanţie scrisuri	3.000.550	3.000.550	3.796.018 25.140	— 31.351	Reescompt. Cupoane neplătite.
Idem fond. pensii.....	455.090	465.800	925	425	Divid. neridic.
Imobile	480.000	480.000	659.867	659.853	Interese tranzit.
			466.407	526.245	Diverse pasive.
			715.019	808.800	Beneficiu net.
Total	62.026.074	69.614.276	62.026.074	69.614.276	Total.

Institutul de credit funciar al caselor de păstrare ardelene din Mediaş (*Edelgyreszi takarékpenztárak za-*

BCU IASI CENTRU DE RESURSE LIBRARY

loglevelintezele reszvenytarasasag Medgyesen). — Infiinţat în 1909 de patru din cele mai vechi bănci săseşti şi anume: *Spar -und Vorschussverein*, din Bistriţa; *Spar und-Hypotheken Kredit Verein*, din Sighişoara; *Gewerbe-und-Vorschussverein*, din acelaş oraş, şi *Spar-und- Vorschussverein* din Mediaş, — câteşi patru alcătuite pe sistemul Reiffeisen: acest institut dispune de un capital de 3.500.000 coroane, împărtit în 350 părţi, a 10.000 coroane, toate nominative. Dividendele au fost de 300 coroane de parte în 1912; în anul următor nu s'a făcut nici o distribuţiune de dividend; — iar în cei trei ani următori, s'au împărţit câte 400 coroane dividend, pentru fiecare parte. Activitatea esenţială a aşezământului a fost de a mobilizà capitalurile de plasament ipotecar, ale celor patru bănci fundatoare. In acest scop s'au făcut emisiuni de scrisuri funciare, din cari prima pe 30 de ani, cu 5%, în titluri de 200, 1.000, 2.000 şi 10.000 coroane, cu cupoane exigibile la Aprilie—Octombre, beneficiind de toate avantagiile conferite prin legile speciale şi primite în lombard, la Banca Austro-Ungară. Cursul lor a variat dela 1912—1916, între 101 şi 98.

O a doua emisiune cu 4½%, pe acelaş termen de amortizare, în titluri de aceiaşi valoare cu cele precedente, însă cu cupoanele exigibile la Martie—Septembre, au cotat, în acelaş interval de timp, între 98 şi 87.

Bilanţul operaţiunilor pe anii 1915 şi 1916 se prezintă astfel:

BILANT

ACTIV			PASIV		
	1915	1916	1915	1916	
Numerar	72.977	80.031	3.500.000	3.500.000	Capital.
Efecte	3.909.916	3.200.392	84.663	100.282	Fond rezervă.
Împrumuturi ipotecare	12.927.978	12.175.138	—	34.371	Idem special.
Debitori	470.010	861.446	12.911.600	9.921.600	Scrisuri circul.
Inventar	6.000	10.000	166.204	126.441	Dobânzi anticip.
Diverşi	2.297	10.777	1.558.755	3.709.908	Creditori.
Scrisuri în portofoliu	1.022.860	1.332.702	24.601	—	Diverşi.
			—	53.395	Cupoane de plată.
Total	18.412.038	17.661.486	5.800	4.600	Scrisuri trase la sorţi.
			160.415	201.886	Beneficiu net.
			18.412.038	17.661.486	Total.

Cassa generală de păstrare din Sibiiu (*Hermannstadter allgemeine Sparkassa*). — Fundată în 1841, de

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

un grup de 97 de membri, cari au putut constitui un capital inițial de 1.322 florini, această instituțiune financiară, devenită mai târziu atât de puternică, s'a întemeiat pe baze cooperative.

La 1864 partea de fundațiune a fiecărui participant a fost fixată la 50 florini; iar la 1883 numărul lor a fost limitat la 100 și părțile declarate nenegociabile, în scopul de a se păstră caracterul național al așezământului. La 1887 s'a dat întreprinderii forma de societate pe acțiuni, cu un capital de 5.000 florini și care la 1914 ajunge la 1,500.000 coroane, prin emisiunea a 14.900 de noui acțiuni, subscrise aproape exclusiv de biserici și alte fundațiuni cu caracter național. Anul acesta s'a decis o nouă sporire a capitalului social, la 20.000.000 coroane. Capitalul social este nerestituibil sub nici o formă, pentru toată durata societății; iar acțiunile nu se pot negocià, decât cu votul conform al adunării generale. Dividendele distribuite au fost foarte reduse: dela 1912—1916 s'au plătit 4 cor. 50, 5 cor., 6 și iarăși 6 coroane de acțiune. Restul a fost trecut la fondurile speciale. La diferitele împrumuturi de războiu, societatea a subscris peste tot 11.000.000 coroane. Ea este centrala a 183 mici bănci cooperative tip Reiffeisen; a 59 cooperative de consum, a 5 cooperative pentru negoțul de vinuri și a unei mari cooperative. Societatea mai finanțează și Baia populară din Sibiu, Sanatoriul din acelaș oraș precum și centrala de consum a orașului, menită să devină centrala tuturor celorlalte cooperative de consum. Intemeierea acestei din urmă întreprinderi a fost viu combătută de comercianții sași și ulterior ca a trebuit să fie dizolvată, prin faliment, al căruia

pasiv de 100.000 de coroane a fost acoperit în întregime de către Dr. Karl Wolf, directorul Societății și inițiatorul acestei întreprinderi.

Societatea, care exercită și operațiunile de credit funciar pe o scară întinsă, are o întreagă serie de emisiuni de scrisuri funciare, dintre cari unele sistate și cari beneficiază de toate avantagiile recunoscute, prin legile speciale. Mare parte din aceste emisiuni sunt plasate în Holanda, datorite legăturilor naționale.

O primă emisiune, pe 30 de ani, cu 5% și 10% primă, din 1888—1889, în titluri de 100, 500 și 1.000 florini, cu cupoane exigibile la Aprilie—Octombre și care dela 1910 — 1916 a cotat între 109 — 100; — fost sistată.

A urmat o altă emisiune, în titluri de acciași valoare, în 1889—1890, însă cu 6% dobândă și 10% primă, cu cupoane exigibile la Mai—Novembre, însă al căruia curs, dela 105,50, cât cotă la 1910, scăzuse la 1916 numai la 100 coroane. S'a făcut concomitent și o emisiune în coroane, în titluri de 200, 1.000 și 2.000 coroane, care în acelaș interval a cotat între 101 cor. 25 și 97 cor.

S'au emis apoi, începând dela 1893, scrisuri cu 4½%, în valoare de 200, 1.000, 2.000 și 10.000 coroane, pe 35 ani, cu cupoanele exigibile la Martie—Septembre și cari au cotat, în acelaș interval, între 99 și 86 coroane.

Și în sfârșit, s'a mai făcut o emisiune de scrisuri numai cu 4%, începând din 1903, pe 50 de ani, în titluri de 200, 1.000, 2.000 și 5.000 coroane, cu cupoane la Aprilie—Octombre, și al cărora curs a variat, în acelaș timp, între 92 și 75 coroane.

Valoarea creanțelor ipotecare ale societății, de 91.965.954 coroane este asigurată în ipoteci asupra unor imobile valorând 238.216.025 coroane. Instituțiunea aceasta precum și Bodenkreditanstalt, despre cari vorbim mai la vale, au urmărit o adevărată politică de plasament imobiliar, fiind continuu cumpărătoare de imobile. Ea este în acelaș timp și proprietara Muntelui de pietate din Sibiu. Iată acuma și bilanturile operațiunilor sale pe ultimii trei ani :

BGU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BILANT

ACTIV	1915	1916	1918	PASIV	1915	1916	1918	
Numerar	1.070.480	2.005.834	2.735.521		1.500.000	1.500.000	1.500.000	Capital.
Efecte	13.096.496	21.835.214	36.976.659		22.404.748	28.037.315	46.898.696	Depuneri.
Imprum. ipot. simple	906.115	839.748	548.757		1.768.654	4.711.862	3.516.431	Idem cont corent.
Idem în rate	548.939	443.787	221.382		88.626.100	91.049.300	83.702.100	Scris fune circul
„ cu anuităţi	3.552.288	3.375.188	2.775.115		1.703.342	3.679.271	1.919.800	Credit. diverşi.
„ în scrisuri func.	89.562.797	91.956.954	84.093.362		2.196.553	2.162.571	3.409.218	Dob. încas. şi corente.
Lombard	155.730	163.210	95.830		3.785.969	4.040.203	4.981.331	Fond de rezervă.
Cambii	3.637.426	1.307.236	199.300		37.205	43.931	106.255	Creditori fond rezerv.
Credite fixe	148.730	95.130	57.700		100.000	40.000	520.000	Rezerve dif. de curs.
Imprum. Munt. piet.	63.000	67.000	92.000		80.000	—	—	Banca Austr.-Ung.
Conturi corente	4.278.566	7.029.836	13.062.568		56.000	70.000	100.000	Imbun. la Volksbad.
Mobilier	26.008	24.066	21.801		639.445	668.773	904.495	Fond de pensii.
Dobinzi restant.	1.734.765	2.435.681	3.425.170		4.651.731	4.891.825	5.370.133	Fond garanţ. scrisuri.
Efecte fond rezervă	597.775	594.585	1.520.104		—	—	1.033.696	Incas. ant. impozite.
Imob. fond rezervă	2.269.630	2.564.600	2.500.603		402.004	348.365	263.831	Beneficiu net.
Mobilier fond rezervă	67.581	69.075	54.139					
Debitori fond rezervă	844.458	825.874	1.102.739					
Imob. fond pensii	373.100	373.700	207.000					
Efecte f. pensii	—	—	651.750					
Fond K. Wolf	100.000	100.000	100.000					
Debitori f. pensii	267.796	297.088	645.745					
Ef. fond garanţ.	4.341.842	4.664.677	4.930.249					
Debit. acest fond	309.889	227.431	439.838					
Total	127.953.201	141.294.431	155.767.384		127.953.201	141.294.431	155.767.384	Total.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Institutul de credit funciar din Sibiu (*Bodenkredit anstalt = Nagyszebeni földhitelintézet*). — Fondat în 1872 de către Uniunea economică săsească ardeleană cu un capital de 200.000 coroane, în 1.000 părți de fundator, a 200 coroane, are la bază garanția răspunderii solidare a tuturor soților împrumntați. S'au stipulat însă fundatorilor, beneficiul a 6% interese fixe.

La finele anului 1916, instituțiunea numără 6.521 împrumuturi și luase parte la împrumuturile de război, cu 10.367.550 coroane inscripțiune. Din totalul de 6.880 împrumuturi acordate, 5.174 sunt asigurate în fonduri rurale, în valoare de 146.195.012 coroane, iar restul de 1.706, pe imobile urbane, în valoare de 67.489.752 coroane. Cifra totală a împrumuturilor astfel garantate era de 85.166.278 coroane.

Societatea a emis mai întâiu scrisuri cu 4½ dobândă, începând din 1893, pe 40½ ani, în titluri de 200, 500, 2,000 și 5.000 coroane, cu cupoane exigibile la Martie—Septembre și cari au cotat, dela 1910—1916, între 99 și 88 coroane.

O altă emisiune cu 4%, din 1903, pe 50 de ani, în titluri de 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, cu cupoane exigibile la Maiu-Novembre, a cotat în acelaș interval între 92 și 82 coroane.

S'a revenit apoi la emisiunea cu 4½%, dela 1908, în titluri de 100, 500, 1.000, 2.000 și 5.000 coroane, cu cupoanele la Iunie—Decembre, pe 50 de ani și care cotă între 99—88 coroane, în acelaș interval de timp.

In sfârșit, dela 1914, s'au făcut emisiuni cu 5%, în titluri de 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 coroane, pe 50 de ani, cu cupoane la Maiu—Novembre și al

căror curs, în acelaș interval de timp a cotat între 98 și 97 coroane. Scrisurile în circulație se pot grupà astfel : 4½ pentru 69.726.000 coroane, — 4% pentru 11.325.500 coroane și 5% pentru 2.569.000 coroane.

Bilanțurile pe anii 1915, 1916 și 1918 se prezintă astfel :

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BILANT

ACTIV				PASIV			
	1915	1916	1918	1915	1916	1918	
Numerar	604.890	599.766	1.654.250	200.000	200.000	200.000	Capital.
Efecte	12.620.169	13.259.237	18.793.112	3.039.816	3.493.816	6.567.635	Fond de rezervă.
Cambii	4.143.828	2.495.100	766.899	50.000	50.000	164.695	Rezerve de curs.
Scris. în portof.	—	939.112	549.543	5.372.085	5.372.085	3.800.000	Fond garanț. scrisuri.
Conturi cor.	6.491.412	6.901.748	9.264.150	579.724	622.041	710.267	Fond pensii.
Imobile	612.120	111.012	1.067.987	83.620.500	83.253.700	75.104.200	Scrisuri în circulație.
Imprum. ipot.	85.166.278	83.925.237	77.992.200	243.800	255.800	1.741.700	Idem ieșite la sorți.
Diverși	34.256	23.052	122.825	13.510.914	20.253.700	24.284.203	Depuneri fructificare
Inventar	18.301	16.318	13.152	989.050	—	1.717.445	Dobînzi neridicate
Dobînzi	—	1.683.459	956.047	73.422	86.945	1.668.480	Creditori.
Casa institut.	740.380	1.049.562	550.313	—	—	2.193.845	Imprum. comm. cedate.
Debitori, depozite	764.531	4.613.414	8.338.964	974.306	2.232.532	180.685	Poziții tranzitorii.
Debitori	579.724	622.040	—	344.775	—	894.701	Creditori rest. din împr.
				3.000.000	—	—	Împrumuturi.
Total ...	113.197.770	116.239.116	120.069.447	74.026	70.390	137.345	Diverse.
				3.585[illegible]	373.601	404.240	Beneficiu net.
				113.197.770	116.239.116	120.069.447	Total.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Cassa generală de păstrare din Braşov (*Kronstadter allgemeine Sparkassa = Brassoi általanos takarékpenztár*). — Fundată în 1835, de saşi, înaintea tuturor celorlalte instituţiuni financiare din Ungaria, această societate pe acţiuni are astăzi un capital de 2.514.000 coroane, divizat în 140 de părţi de fundator a 100 coroane şi 25.000 acţiuni, de aceiaşi valoare. Până la 1896 a funcţionat în forma de societate cooperativă, cu responsabilitate limitată. Fiecare soţ era îndatorat a plăti o taxă de admisiune de 50 florini, care rămâneà spre fructificare, cu titlu de depozit. La 1896, i s'a dat forma anonimă, sporindu-se capitalul la 1.400.000 coroane. Dela 1917 capitalul a fost ridicat la cifra lui actuală. Părţile de fundator nu beneficiază decât de dobânda curentă, plătită pentru depunerile spre fructificare, iar dividendele acţiunilor sunt limitate la maximum 6%.

De altminteri, dela 1912—1916 aceste dividende au variat între 4 şi 4,50%. Nici un acţionar nu poate aveà mai mult decât o singură acţiune, astfel încât societatea numără 2.514 acţionari. Transmisiunea acţiunilor nu se poate operà, decât cu votul conform al adunării generale. În modul acesta se păstrează caracterul naţional şi poporanist al aşezământului. Tot excedentul de beneficii este vărsat fondului de rezervă, sau destinat scopurilor de binefacere şi culturale. Emisiunile de scrisuri sunt garantate cu împrumuturile ipotecare, acordate de societate şi cu fondurile speciale de garantie şi rezervă.

Scrisurile emise se bucură de altfel, de toate avantagiile conferite, prin legile speciale.

Societatea a făcut o primă emisiune cu 5%, în anul 1901, sistată în 1903 şi reluată la 1913, — în tit-

luri de 100, 500, 1.000, 5.000 și 10.000 corogne, — cu cupoanele exigibile la Aprilie—Octombre, rambursabile după 40 de ani. Cursul lor dela 1913—1916 a variat între 101,50 și 97 coroane.

O a doua emisiune cu 4½%, în coroane, din 1903, pe 45 de ani, în titluri până la 5.000 coroane, cu cupoanele la Maiu—Novembre, a cotat în acelaș interval, între 98,75 și 87 coroane.

O ultimă emisiune cu 4,20%, din 1905, în titluri similare, însă pe 50 de ani și cu cupoanele exigibile la Iunie—Decembre, a cotat numai 98—87,50 coroane.

Bilanțele pe anii 1915 și 1916 se prezintă astfel.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BILANT

ACTIV			PASIV		
	1915	1916	1915	1916	
Numerar	499.592	427.428	14.000	14.000	Capital de fund.
Efecte	7.494.556	8.777.623	1.208.478	1.350.605	Fond rezervă.
Cambii	2.729.727	1.983.750	3.000.000	3.000.000	„ garanţi. scrisuri.
Imprum. ipotec.	39.629.341	36.805.279	473.721	509.385	„ pensii.
Lombard	71.278	64.769	18.435.425	19.802.305	Depun. fructific.
Debitori	2.686.992	3.737.207	34.434.900	32.657.100	Scrisuri în circulaţie.
Conturi corente	6.706.914	6.015.458	1.099.000	—	Lombard.
Imobile	403.379	405.041	52.659	44.113	Crediturl.
Casa institut.	195.000	192.000	485	576	Divid. neplăt.
Inventar	31.767	28.813	604.411	551.422	Interese tranzitorii.
Dobânzi	217.480	270.476	61.590	123.615	Diverşi.
Diverşi	93.239	89.940	61.880	91.825	Taxe fiscale.
Dobânzi la efecte ...	87.869	104.879	238.568	248.209	Cupoane neîncasate.
			166.153	155.488	Restanţe de împr.
			15.300	13.300	Scrisuri trase la sorţi în circulaţie.
			360.564	360.715	Beneficiu net.
Total ...	60.247.134	58.922.658	60.247.134	58.922.658	Total.

Banca Albina din Sibiu. — Societatea anonimă „Albina", institut de credit şi economii, din Sibiu, a fost înfiinţată în anul 1872, prin protocolul adunării

generale constituante, ținută la 14 Martie, în sala Asociațiunii transilvane; după stăruințele necontenite ale unui grup de fruntași români, printre cari s'au enumărat : Visarion Roman, frații Micioni, Paul Dunca Ilie Măcelariu, Aurel Maniu, Iacob Bologa, Timotei Cipariu, baronul David Ursu, din Marginea, și alți. Istoricul așezământului, a căruia activitate a fost în cepută, cu un capital de 300.000 florini a fost expus în mod detailat, atât prin monografia d-lui Petra Petrescu, cu prilejul sărbătoririi a 25 de ani dela întemeiere, cât și prin studiul recent al d-lui Victor Slăvescu [1]). Capitalu de fundațiune a fost ulterior sporit prin noui emisiuni de acțiuni, în anii 1895, 1907, 1909 și 1912, astfel că astăzi cifrează 6.000.000 coroane. distribuite în 30.000 de acțiuni a câte 200 coroanei La 1874, Banca a început primele sale împrumuturi ipotecare, pe termen de maximum 5 ani și cu un capital destinat acestei ramuri de afaceri, cu desăvârșire redus : 25.000 florini. Dela 1880 însă, institutul a început să emită scrisuri funciare, folosindu-se de legea specială din 1876 și luând de model institutul provincial al sașilor *Bodenkredit Anstalt*, din Sibiu.

Prima emisiune efectuată în 1880, cu 6% dobânda a avut un deplin succes; iar câțiva ani mai târziu, datorită mai ales scăderii talonului de interese al hârtiilor de stat ungare, s'a putut face prima emisiune cu 5%, în anul 1887.

In aceste împrejurări circulațiunea scrisurilor emise s'a putut urcà, dela 181.000 florini, cât cifrà în 1880, — la 2.072.600 florini, în 1896; iar astăzi, socotind emisiunile pentru amândouă tipurile de scri-

1. V. *Monografia institutului de credit și economit Albina*, din 1897 și V. Slăvescu, *Banca Albina din Sibiu*, 1919.

suri, circulaţiunea s'a ridicat la 6.608.000 coroane, pentru scrisurile 5% — şi la 1.267.500 pentru cele cu 4½%, după cum arată bilanţul societăţii pe anul 1919.

Banca „Albina" este singurul institut românesc, care a făcut emisiuni de scrisuri funciare în fosta Ungarie. După complecta retragere a scrisurilor cu 6%, efectuată până în 1892, ea are în circulaţiune astăzi numai scrisuri cu 5% şi cu 4%½ (acestea din urma cu începere dela 1903), în titluri de 500, 1.000, 2.000 şi 5.000 coroane şi ale cărora cupoane scad, pentru primele la 1 Aprilie şi 1 Octombre, iar pentru cele din urmă la 1 Ianuarie şi 1 Iulie ale fiecărui an. Ele erau cotate la bursa din Buda-Pesta şi admise drept cauţiuni fiscale, precum şi la lombardul băncii Austro-Ungare.

Banca nu împrumută însă ipotecar, decât membrilor asociaţiunii sale (art. 118, alin. *a* din statute), ceeace denotă şi mai mult caracterul naţional al aşezământului.

In conformitate cu Legea din 1876, suma totală a scrisurilor funciare nu poate excede pe aceia a împrumuturilor încuvinţate (art. 148 din statute); iar o parte din capitalul social egală cu o zecime din emisiunea de scrisuri funciare nu se poate întrebuinţă decât în împrumuturi pe termene scurte. Amortizarea scrisurilor emise se face pe măsura anuităţilor plătite şi prin tragere la sorţi. Statutele prevăd însă şi posibilitatea distribuţiunilor eventuale de premii, fără totuşi ca acestea să poată consistă în numerar, sau imobile (art. 158, idem). La 31 Decembre 1918 rămăsese în circulaţie scrisuri 5% în valoare de 5.000.000; iar cu 4½% numai pentru 815.000 coroane, adică peste tot 5.815.000 coroane.

Iată acum și bilantul operațiunilor societății, pe anii 1917 și 1918.

BILANT

ACTIV	1917	1918	1917	1918	PASIV
Numerar	653.145	5.631.393	6.000.000	6.000.000	Capital.
Disponibilități	17.790.809	16.023.979	1.920.484	2.191.040	Rezerve.
Cambii	4.659.546	3.323.735	964.115	1.002.813	Fond pensii.
Idem garanții ipotecare	5.873.128	4.729.322	—	58.041	Fond. P.art. Cosma.
Imprumuturi ipotecare			34.660.487	46.404.739	Depozite fructific.
în scrisuri funciare ..	7.912.698	5.893.174	13.324.814	16.576.411	Idem în cont corent.
Conturi corente	7.876.186	8.058.375	7.875.500	5.815.000	Scrisuri funciare în circ.
Obligații cauționate ..	834.459	604.771	285.575	651.421	Conturi creditoare.
Avansuri pe efecte ...	27.708	12.789	27.208	43.380	Dividende restante.
Imobile	673.165	476.613	138.821	316.174	Interese anticip.
Efecte	19.517.094	36.413.685	119.369	90.837	Idem tranzit. la scrisuri.
Acțiuni diverse	315.050	326.500	514.356	655.385	Beneficii nete.
Efecte fond garanție ..	564.000	540.000			
Idem pensii	329.350	340.150			
Debitori	1.782	13.426			
Interese tranzitorii	297.782	95.278			
Idem restante	37.086	—			
Total	67.362.929	82.213.215	67.362.929	82.213.215	Total.

Incheiere. — Intreaga expunere de mai sus, cu tot caracterul ei eminamente general și în acelaș timp

aproximativ, — întru cât nu vizează decât situaţiunea *principalelor* instituţii de credit, din ţinuturile anexate, din vechia Ungarie, — îngăduie totuşi înaintarea câtorva concluziuni, cu perspectivă de a fi apropiate adevărului.

Inainte de toate, alcătuirea legislativă a creditului funciar din părţile ungurene prezintă, faţă de dreptul din vechiul regat, *incontestabila superioritate* a unei mult mai *solide organizaţiuni a dreptului de proprietate*, datorită *cadastrului* şi *registrelor funduare*. Din această cauză, obţinerea creditului este mult mai *facilă*, decât aci şi în acelaş timp mult mai *accelerată*.

O altă superioritate mai rezidă şi în împrejurarea că, datorită aceloraşi aşezăminte juridice, creditul funciar al Ardealului şi celorlalte ţinuturi ungurene este şi cu totul în afară de verice discuţiune, din cauza suprimării posibilităţii oricăror litigii şi contestaţiuni, asupra dreptului de proprietate; rezultat la care instituţiunile de credit funciar din vechiul Regat nu pot ajunge, decât în chip lăturalnic şi numai preventiv, — prin laborioasele lucrări, ce au de obiect procurarea de titluri şi de documente, menite să le pună la adăpost de ameninţările proceselor de revendicare, cari necontenit primejduiesc proprietatea în dreptul nostru, după cum am arătat la începutul acestui mic studiu.

Din această cauză consolidarea proprietăţii, prin facerea cadastrului şi instituirea registrelor funciare, ni se arată ca fiind una dintre problemele, ce reclamă în chipul cel mai grabnic atenţiunea legiuitorului României Mari.

In al doilea rând şi în mod comparativ, creditul funciar din ţinuturile anexate *este relativ mai eftin*,

decât acel din vechiul Regat. Situațiunea generală economică permițând emisiuni de scrisuri funciare, cu 4% și uneori, — deși aceasta într'o proprție cu totul redusă, — chiar cu 3½%, — proprietarii funciari și în deosebi proprietarii agricoli beneficiază de avantagiul unor anuități ceva mai reduse, decât dincoace de Carpați, unde emisiunile de scrisuri cu 4½% nu și-au putut găsi, decât un plasament cu mult redusă, față de totalul emisiunilor.

Apoi, instituțiunile de credit funciar din părțile de peste munți, ocrotite de o legislațiune specială, au putut să îndrepte o bună parte din disponibilitățile de capitaluri, *către lucrările de ameliorațiune agricolă*; ceeace nu s'a putut câtuși de puțin înfăptui de către așezămintele de credit funciar din vechiul Regat. Astfel de pildă, singur Institutul de credit funciar ungar (*Magyar foldhitelintezet*) a canalizat întru această direcțiune, mai bine de 82.000.000 coroane. Iată dar o nouă direcțiune, în spre care instituțiunile de credit funciar din Regat urmează să-și îndrepte activitatea, cât mai grabnic cu putință. Agricultura noastră are într'adevăr nevoie de o cât mai joasă scoborîre a anuităților împrumuturilor și care prin aceasta însăși să pună la dispoziținea proprietarilor funciari *un credit de ameliorațiune ieftin* și cu atât mai așteptat; cu cât reducțiunea pe care proprietatea funciară a încercat-o, prin înfăptuirea noilor împroprietăriri o împinge vertiginos, spre o altă cultură decât aceia de deunăzi. Această necesitate urgentă comportă sacrificii financiare, cari nu se pot aștepta dela instituțiunile ordinare de credit și va conduce fatal *la creațiunea unei instituțiuni centrale de credit funciar* care să poată: pe de o parte *să egalizeze cuantumul anuităților, suprimând*

concurența în plasarea economiilor; iar pe de alta,— fiind înzestrată cu posibilitatea *de a-și repartiză cheltuelile sale generale asupra mai multor ramuri de afaceri* și *beneficiind și de avantagiile speciale conferit-instituțiunilor similare dintr'alte țări* (ca de pildă din Ungaria), să ajungă să ofere agriculturii naționale *un credit de îmbunătățire, reconstituire și dotațiune* funciară, în condițiunile cele mai lesnicioase.

Tot această mare bancă funciară, ale căreia resurse vor trebui să fie *eminamente naționale* (pentru ca produsul muncii agricole naționale, să nu treacă peste granițe) ar putea să fie investită și cu sarcina *de a înlocui cu scrisuri proprii*, purtând un cupon *unitar* de interese, — *diferitele tipuri de scrisuri*, cari formează astăzi emisiunea atât de împestrițată a scrisurilor funciare, pe întreagă cuprindere a noului stat român. O măsură de acest fel, ale căreia detalii urmează a fi studiate cu amănuntul, ar aduce o ameliorare netăgăduită, prin scăderea taxelor de anuitățile așezămintelor de credit funciar mai mărunte și cari din pricina cadrului restrâns al afacerilor lor sunt nevoite să lucreze cu o câtime de anuități mai ridicată, decât a băncilor mari. Ea ar constitui pe de altă parte o excelentă măsură tranzitorie, până la stabilirea unor baze noui, ale întregului nostru credit funciar.

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

TABLA DE MATERII

Pag.

Creditul Funciar în părţile Româneşti din fosta Ungarie. (*Introducere*) 7
Secţiunea I. Cadastrul şi Registrele funciare. Comparaţi şi critică legislativă 8
Sistemul German 10
Dreptul Ungar 19
Cadastru 24
Secţiunea II. Legislaţia Creditului Funciar Ungar 27
Codul comercial al Ungariei. Dreptul Societăţilor pe acţiuni 28
Legea emisiunei de scrisuri funciare 32
Dispoziţiuni speciale în privinţa emisiunelo făcute pentru împrumuturi în scop de ameliorare funciară 34
Secţiunea III. Cercetarea principalelor instituţiuni de Credit Funciar. Banca Austro-ungară 39
Creditul funciar ungar 41
Emisiunele 43
Bilanţ 45
Institutul de credit funciar al prorietarilor mici 46
Bilanţ 49
Societatea de Credit funciar al Regatului Ungar 50
Bilanţ 53
Asociaţiunea institutelor ungare de credit funciar 53
Bilanţ 56
Banca ungară de Credit ipotecar din Ardeal (Cluj) 56
Bilanţ 57
Cassa cetăţenească de păstrare din Arad s. a. 57
Bilanţ 58
Cassa judeţeană de păstrare din Arad 59
Bilanţ 60
Prima cassă de păstrare temişoreană 60

BCU CLUJ BIBLIOTECA UNIVERSITY LIBRARY

Bilanţ 62
Institutul de Credit funciar al casselor de păstrare ardelene din Mediaş 62
Bilanţ 64
Cassa generală de păstrare din Sibiu 64
Bilanţ 68
Institutul de credit funciar din Sibiu 69
Bilanţ 71
Cassa generală de păstrare din Braşov 72
Bilanţ 74
Banca Albina din Sibiu 74
Bilanţ 77
Incheiere 77

BIBLIOTECA UNIVERSITĂŢII "AL. I. CUZA" IAŞI

BIBLIOTECA UNIVERSITĂŢII IAŞI
123.920

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

1960

Prețul 5 Lei

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

23 OCT

B.....
.....

Biblioteca
Universității Iași

BCU "MIHAI EMINESCU" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY